

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1.1. Obchodné meno a sídlo

Názov spoločnosti	Stavebné bytové družstvo Brezno
Adresa spoločnosti	977 01 Brezno, Malinovského 1110/12
Právna forma	Družstvo

Stavebné bytové družstvo Brezno (ďalej len „Družstvo“) bolo založené 2.2.1960 a do Obchodného registra bolo zapísané 2.2.1960 v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Dr, vložka č. 141/S).

1.2. Hlavné činnosti Družstva podľa výpisu z Obchodného registra

Predmet činnosti:

1. - zabezpečuje výstavbu bytov v družstevných domoch, rodinných domčekov ako aj výstavbu nebytových priestorov, ktoré prenajíma svojim členom
2. - prideluje družstevné byty vrátane rodinných domčekov a nebytové priestory do nájmu svojim členom, prípadne prenajíma právnickým alebo fyzickým osobám
3. - vykonáva tieto remeselné činnosti
 - * zámočníctvo
 - * vodoinštalatérsstvo, kúrenárstvo
4. - montáž, oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení
5. - oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených zdvíhacích zariadení v rozsahu oprávnenia
6. - prevádzkovanie televíznych rozvodov STA
7. - maľovanie, lakovanie a sklenárske práce
8. - nákup a predaj mimo viazaného a koncesovaného
9. - rozmnožovacie a kopírovacie služby
10. - montáž určených meradiel
11. - správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

Činnosti, uvedené v predmete činností družstva pod bodom 2. a 11. podľa platných stanov Článok 3, v bode 1. a 3. sú hlavnými činnosťami, pre ktoré družstvo vzniklo a sú vykonávané na neziskovom princípe pre členov družstva.

1.3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Brezno schválilo účtovnú závierku družstva dňa 29. júna 2021 za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020. Družstvo za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie nemalo povinnosť overovania účtovnej závierky audítorom.

1.4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka družstva bola uložená do registra účtovných závierok 25.03.2021. Oznámenie o dátume schválenia účtovnej závierky Družstva k 31. decembru 2020 bolo uložené do registra účtovných závierok 07.07.2021.

1.5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Družstva k 31. decembru 2021 je zostavená v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), podľa § 6, ods. 4 a 5 v súlade s vedeným účtovníctvom, podľa ktorého je povinné zostaviť individuálnu účtovnú závierku podľa § 17. Družstvo zostavuje riadnu účtovnú závierku malej účtovnej jednotky za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

1.6. Priemerný počet zamestnancov

	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	23,57	24,58
Stav zamestnancov k 31.12.	24	25
z toho: počet vedúcich zamestnancov	3	3

2. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

2.1. Základné imanie družstva

Výška zapísaného základného imania	6 638,78 Eur
Výška základného členského vkladu	16,60 Eur

Družstvo vzniklo na základe vzorových stanov Stavebných bytových družstiev a na základe uznesenia z ustanovujúcej členskej schôdze konanej dňa 02.02.1960. Riadi sa stanovami, ktoré schvaľuje Zhromaždenie delegátov. Činnosť družstva priamo riadi predstavenstvo, ktoré má 5 členov a kontrolnú činnosť vykonáva kontrolná komisia zložená z 3 členov.

Družstvo je spoločenstvo neuzavretého počtu osôb, založené za účelom uspokojovania bytových potrieb svojich členov a vykonávania správy, prevádzky a údržby bytového fondu. Komplexným zabezpečením výkonu správy je obstarávanie služieb a tovaru pre vlastníkov bytov v bytových domoch v zmysle Zmlúv o výkone správy pre jednotlivé bytové domy. V súvislosti s plnením svojho účelu vykonáva podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecnými právnymi predpismi pre 125 bytových domov.

2.2. Členské vzťahy:

Družstvo eviduje k 31.12.2021 celkom 2 843 členov

v družstevných bytoch (NZ)	40
v bytoch v osobnom vlastníctve	2 783
nebývajúcich členov	20

2.3. Správa bytov:

Družstvo spravuje celkom 5 348 bytov a nebytových priestorov,

z toho k 31.12.2021:

a) družstevné byty	40
b) byty v osobnom vlastníctve	5 204
d) nebytové priestory	104

V aktuálnom účtovnom období je znížený počet o 1 apartmán (zánik zlúčením) a od 9/2021 pribudol 1 nebytový priestor

Družstvo sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky inej obchodnej spoločnosti, nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

3. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY**3.1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovníctvo, vedené Družstvom, je založené na zásadách a metódach, v ktorých sa premieta nepretržitá činnosť a účtovná závierka Družstva bola zostavená na princípe nepretržitého trvania jeho činnosti podľa slovenských účtovných noriem v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Účtovníctvo je vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov a v zmysle Komplexného súboru smerníc pre vedenie účtovníctva družstva.

Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich úhrad. Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých eurách, pokiaľ nie je určené inak. Zásada bilančnej kontinuity s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím je zachovaná.

3.2. Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely, podielové cenné papiere a podiely držané do splatnosti ako dlhodobý alebo krátkodobý finančný majetok družstvo neeviduje.

3.3. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok nie je vytváraný vlastnou činnosťou.

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s obstaraním (softvér, stavby, samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí).

Spôsob oceňovania a odpisovania majetku je daný internou smernicou v platnom znení.

Dlhodobý nehmotný majetok v obstarávacej cene nad 2 400 Eur sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý sa zostavuje na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 1 400 Eur, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania do nákladov.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh odpisovaného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5	rovnomerná	20
Ostatný DNM	neodpisovaný		

Dlhodobý hmotný majetok v obstarávacej cene nad 1 700 Eur sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý sa zostavuje na základe predpokladanej doby jeho používania, zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 600 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri zaradení do používania do nákladov.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh odpisovaného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby -bytové domy	neodpisovaný		
Stavby -budova SBD	50	rovnomerná	2
Samostatný hnutelný majetok			
Stroje, prístř.a zariad.	4, 5, 12	rovnomerná	25, 20, 8
Dopravné prostriedky	4	rovnomerná	25
Pozemok	neodpisovaný		

Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 1 700 EUR

Drobný DHM 3 zrýchlená 30, 30, 40 % v 1. roku, v 2. roku, v 3. roku

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, nebola znížená o opravnú položku.

3.4. Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s obstaraním (preprava, poisťné a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny, poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám, sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Družstvo účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou FIFO (prvý do skladu, prvý zo skladu).

Zásoby, ak sú vytvorené vlastnou činnosťou, sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady).

K zásobám nebola vytvorená opravná položka.

4. INFORMÁCIE K SÚVAHE A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

4.1. Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, (t. j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Postúpené pohľadávky družstvo neeviduje.

Opravná položka sa vytvára k nevymožiteľným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok, v závislosti od počtu dní, ktoré uplynuli od splatnosti pohľadávky a podľa zásady verného zobrazenia závierky.

4.2. Finančné účty

Finančné účty zahŕňajú peniaze v hotovosti a ceniny, peňažné prostriedky v bankách na bankových účtoch. Družstvo vedie bankové účty vlastníkov bytov oddelene od vlastných bankových účtov a samostatne na analytických účtoch podľa jednotlivých bytových domov a bežných účtov vlastníkov bytov.

4.3. Závazky

Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

4.4. Zamestnanecké požitky

Medzi základné krátkodobé zamestnanecké požitky, dohodnuté v kolektívnej zmluve, patria: základná mzda, prémie, diferenčný príplatok, náhrada mzdy, odmeny, jednorazová dovolenková mzda, jednorazová vianočná mzda, platená dovolenka za kalendárny rok, prípadne pomerná časť.

Dlhodobé zamestnanecké požitky

Zamestnanec má na základe Zákonníka práce pri odchode do starobného dôchodku nárok na odmenu vo výške jednej priemernej mesačnej mzdy. Družstvo taktiež vypláca odmeny pri pracovných a životných jubileách, príspevok pri dlhodobej pracovnej neschopnosti, príspevky pre účely dôchodkového sporenia v zmysle kolektívnej zmluvy. V poskytovaní požitkov bude Družstvo pokračovať.

4.5. Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosy Družstva tvoria najmä tržby za služby spojené so správou bytov v bytových domoch v zmysle zmlúv o výkone správy, uzatvorených samostatne pre každý spravovaný bytový dom.

Ďalšiu časť výnosov tvoria tržby z opráv a údržby bytov a NP, odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení následného odstraňovania zistených závad a iné výnosy z hospodárskej činnosti.

Iné výnosy z hospodárskej činnosti sú zo zmluvných pokút a poplatkov z omeškania a ostatné výnosy z rôznych poplatkov pri zabezpečovaní a poskytovaní služieb Družstvom.

4.6. Porovnateľné údaje

Všetky údaje za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú zhodné pre porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období.

4. A AKTIVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021 a predchádzajúce účtovné obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020 je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Bežné účtovné obdobie									
Dlhodobý majetok	nehmotný	Aktivované náklady na vývoj	na Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 421	0	0	0	0	0	0	3 421
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 421	0	0	0	0	0	0	3 421
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-3 421							-3 421
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		-3 421							-3 421
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
Dlhodobý majetok	nehmotný	Aktivované náklady na vývoj	na Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	12 193	0	0	0	1 442	0	0	13 635
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	-8 772	0	0	0	-1 442	0	0	-10 214
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 421	0	0	0	0	0	0	3 421
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-12 193				-1 442			-13 635
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	8 772	0	0	0	1 442	0	0	10 214
Stav na konci účtovného obdobia		-3 421				0			-3 421
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok									
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo								Hodnota za bežné účtovné obdobie	
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať								0	
								0	

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021 a predchádzajúce účtovné obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020 je uvedený v ďalších tabuľkách:

Bežné účtovné obdobie

Dlhodobý majetok	hmotný	Pozemky	Stavby (vrátane budovy SBD)	Samostatné hnut. a súbory vecí	veci hnut. vecí	Pestovat. celky trvalých porastov	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	g	h	i	j		

Prvotné ocenenie

Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	605 175	124 475	0	0	3 919	0	738 658
Prírastky	0	5 556	3 914	0	0	5 551	0	15 021
Úbytky	0	137 145	5 366	0	0	9 470	0	151 981
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	473 586	123 023	0	0	0	0	601 698

Oprávky

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	-65 492	-96 712	0	0	0	0	-162 204
Prírastky	0	-4 534	-6 722	0	0	0	0	-11 256
Úbytky	0	0	5 366	0	0	0	0	5 366
Stav na konci účtovného obdobia	0	-70 026	-98 068	0	0	0	0	-168 094

Opravné položky

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Zostatková hodnota

Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	539 683	27 763	0	0	3 919	0	576 454
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	403 560	24 955	0	0	0	0	433 604

V priebehu účtovného obdobia bola zrealizovaná ďalšia časť II. etapy opráv a rekonštrukcie v budove družstva v rámci čoho bol zhodnotený DHM o 5 551 Eur in obstarávacej cene. Úbytky za DHM -Stavby v hodnote 137 145 Eur v bežnom účtovnom období sú z dôvodu prevodov bytov do osobného vlastníctva.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý majetok	hmotný	Pozemky	Stavby (vrátane budovy SBD)	Samostatné hnut. a súbory vecí	veci hnut. vecí	Pestovat. celky trvalých porastov	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	g	h	i	j		

Prvotné ocenenie

Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	654 455	130 957	0	0	47 458	0	837 959
Prírastky	0	47 458	0	0	0	3 919	0	51 377
Úbytky	0	96 738	6 482	0	0	47 458	0	150 678
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	605 175	124 475	0	0	3 919	0	738 658

Oprávky

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	-61 042	-97 401	0	0	0	0	-158 443
Prírastky	0	-4 450	-5 794	0	0	0	0	-10 244
Úbytky	0	0	6 482	0	0	0	0	6 482
Stav na konci účtovného obdobia	0	-65 492	-96 713	0	0	0	0	-162 205

Opravné položky

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Zostatková hodnota

Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	593 413	33 556	0	0	47 458	0	679 516
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	539 683	27 762	0	0	3 919	0	576 453

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Hodnota za bežné účtovné obdobie

0
0

DALŠIE AKTÍVA

1. Zásoby

Opravné položky k zásobám v priebehu účtovného obdobia neboli vytvorené.

Hodnota zásob	Bežné účtovné obdobie	Bezprostred. predch. účt. obdobie
Konečný stav skladových zásob - materiál	13 479	13 755
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

2. Spôsob a výška poistenia

Spôsob a výška poistenia majetku, zásob, prevádzkových zariadení, zodpovednosti za škodu pre rok: (v Eur)
k 31.12.2021 k 31.12.2020

Poistenie bytových domov na novú hodnotu		
Poistná suma	294 464 873	294 464 873
Poistné za súbor bytových domov	výška poistného po uplatnení bonusu 20%	výška poistného po uplatnení bonusu 20%
Druh poistenia - požiar, voda, víchrica, živelné a ostatné udalosti	28 720	26 364
Pripoistenie - vypratávacie náklady, krádež, vandalizmus, sklo	3 859	3 153
Pripoistenie bytov - vlastník bytu vrátane krížovej zodpov. s pripoistením domácnosti	29 167	18 845
Poistenie strojov a elektroniky (škoda spôsobená bleskom, skratom...)	176	238
Poistenie bytových domov spolu	61 922	48 600

Od 1.7.2020 sa zmenilo poistenie za súbor bytových domov novou poistnou zmluvou, v ktorej je dojednaná poistná suma pre jednotlivé bytové domy na novú hodnotu, ktorá zodpovedala trhovej hodnote v danom čase. Zároveň je dojednané vyššie poistné krytie v jednotlivých druhoch poistenia, pričom výška sadzby poistného sa zmenila v základnom poistení priemerne o 0,27 %. K výraznému zvýšeniu poistného došlo v pripoistení zodpovednosti za škodu vlastníka bytu a NP v rámci krížovej zodpovednosti s pripoistením domácnosti a poistná suma na každý bytový dom je 500 tis. Eur s poistným 7,00 Eur / byt / rok, v tom je zahrnuté aj pripoistenie domácnosti (1,50 Eur / byt / rok).

Poistenie majetku Družstva (budova SBD a hnuiteľné veci na novú hodnotu)

Poistná suma	400 000	400 000
Druh poistenia:	výška poistného po uplatnení bonusu 20%	výška poistného po uplatnení bonusu 20%
Požiar, voda, víchrica, živelné udalosti, ostatné udalosti	32	32
Pripoistenie - sklo, vypratáv. náklady, zvonku umiestn. predmety, krádež, vandalizmus	193	193
Výkon správy bytového domu a prevádzk. zodpovednosť za škodu, regres. náhrady	345	343
Prevádzk. zariadenie, zásoby, náklad vo vlast. MV, cennosti v trezore a pri preprave	244	244
Poistenie súboru strojov a elektroniky	216	216
Poistenie majetku Družstva spolu	1030	1028
Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú orgánmi družstva	1390	1390
Povinné zmluvné poistenie motorových vozidiel Allianz - SP, a.s.	482	482
Havarijné poistenie motorových vozidiel Kooperativa poisťovňa, a.s.	822	733

3. Pohľadávky

V nasledujúcej tabuľke je zobrazený vývoj opravných položiek k pohľadávkam v priebehu účtovného obdobia :

Bežné účtovné obdobie		Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (OP)	Zúčtov. OP z dôvodu zániku opodstatn.	pre vyrad. majetku účtovníctva.	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky - tvorba opravných položiek (OP)	Vývoj opravných položiek	b	c	d	e	f
a						
OP - Pohľadávky z obchodného styku		7 025	2 679	-3 532	0	6 172
OP - Iné pohľadávky		0	0	0	0	0
OP - Pohľadávky spolu		7 025	2 679	-3 532	0	6 172

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (OP)	z dôvodu zániku opodstatn.	pre vyrad. majetku účtovníctva.	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky - tvorba opravných položiek (OP)	Vývoj opravných položiek	b	c	d	e	f
a						
OP - Pohľadávky z obchodného styku		5 101	2 506	-582	0	7 025
OP - Iné pohľadávky		0	0	0	0	0
OP - Pohľadávky spolu		5 101	2 506	-582	0	7 025

V sledovanom účtovnom období sú tvorené opravné položky vo výške 2 679 Eur za predpis preddavkov vlastníkov bytov ako tvorba k nesplatennej časti pohľadávok podľa doby splatnosti. Zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam vo výške 3 532 Eur bolo vykonané z dôvodu zániku opodstatnenosti uhradením pohľadávky alebo odpísaním pohľadávky po rozhodnutí súdu, ku ktorej bola tvorená OP.

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľad. spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Iné pohľadávky	13 008 841	0	13 008 841
Dlhodobé pohľadávky spolu	13 008 841	0	13 008 841

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatn. 1 rok až 5 rokov	557 439	553 061
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatn. dlhšou ako 5 rokov	12 451 402	12 405 256
Dlhodobé pohľadávky spolu	13 008 841	12 958 317

Ako dlhodobé pohľadávky evidujeme pohľadávky k uzatvoreným úverovým zmluvám pre vlastníkov bytov na opravy, obnovu a rekonštrukciu bytových domov. Dlhodobé pohľadávky sa zvýšili o 50524 Eur, t.j. rozdiel v čerpaní nových poskytnutých úverov a v splátkach istiny jednotlivých úverov.

	Bežné účtovné obdobie	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadáv. spolu
Krátkodobé pohľadávky				
Pohľadávky z obchodného styku		42 074	48 028	90 102
Ostatné pohľadávky		3 894 710	0	3 894 710
Daňové pohľadávky		0	0	0
Iné pohľadávky		190 429	0	190 429
Krátkodobé pohľadávky spolu		4 127 213	48 028	4 175 241

Vyčíslené krátkodobé pohľadávky z obchodného styku **nezahŕňajú vytvorenú opravnú položku** (viď str.6 vývoj opravných položiek).

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
a	b	c
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku		
z toho: pohľadávky po lehote splatnosti nad 1 rok	90 102	103 714
pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	15 913	24 293
	74 189	79 421
Ostatné krátkodobé pohľadávky	3 894 710	4 137 080
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky	190 429	16 947
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 175 241	4 257 741

Ostatné krátkodobé pohľadávky sú pohľadávky za poskytované služby spojené s užívaním bytov spravovaných družstvom do času vykonania vyúčtovania týchto služieb. K zvýšeniu iných pohľadávok došlo z dôvodu rozpracovanosti diela v bytovom dome krytého úverom pri obnove a rekonštrukcii bytových domov do času čerpania úveru.

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, ceniny, stravné lístky, bankové účty.

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 407	1 227
Bežné bankové účty	8 151 861	7 480 427
z toho: bankové účty vlastníkov bytov	7 869 888	7 187 807
bankové účty Družstva	281 973	292 620
Peniaze na ceste	5	70
Spolu	8 153 273	7 481 724

Družstvo môže voľne disponovať s vlastnými bankovými účtami. S účtami vlastníkov bytov disponuje v zmysle zákona 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a NP a za podmienok, ktoré sú stanovené v zmluvách o výkone správy.

5. Casové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia (náklady budúcich období, príjmy budúcich období) sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	15 336	12 820
predplatené za periodiká, on line školenia	143	119
Licenčné poplatky	3 838	4 038
Splátky vlastníkov bytov do 1 roka - opravy v bytových domoch	10 436	7 675
Poistenie	822	822
Nájom za fľaše na techn. plyny a iné	97	166

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	6 000	0
Splátky vlastníkov bytov nad 1 rok - modernizácia v bytovom dome MPČL 14-21	6 000	0
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
vrátený poštový poplatok	0	0

4. B PASIVA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia :

Bežné účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav na zač. účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	49 524	315	1 262		48 577
Ostatné kapitálové fondy	660 245	11 960	136 846		535 359
Nedeliteľný fond	12 385				12 385
Štatutárne fondy a ostatné fondy	30 610				30 610
Nerozdelený zisk minulých rokov	66 397				66 397
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	0	49	49		0

V ostatných kapitálových fondoch sa vykazujú prírastky a úbytky v dôsledku splátok úverov na družstevnú investičnú bytovú výstavbu a prevodov nájomných bytov do osobného vlastníctva, splatením členského podielu a ďalšej účasti na družstevnej investičnej bytovej výstavbe (podiel na štátnom príspevku, na úvere, 1 % úroku, členskom podiele a účasti na základnom imaní) . Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Brezno schválilo dňa 29. mája 2014 Štatút rezervno havarijného fondu uznesením č. 15/2014 v rámci Štatutárnych fondov. Stav finančných prostriedkov tohto fondu je 7 936 Eur. V bežnom účtovnom období nebola schválená žiadna tvorba ani čerpanie.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav na zač. účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	50 453	248	1 177		49 524
Ostatné kapitálové fondy	747 041	9 710	96 506		660 245
Nedeliteľný fond	12 385				12 385
Štatutárne fondy a ostatné fondy	22 023	10 087	1 500		30 610
Nerozdelený zisk minulých rokov	66 348				66 348
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	0	10 886	10 886		0

Rozdelenie zisku za rok 2020 vo výške 49 EUR bolo schválené Zhromaždením delegátov, ktoré sa uskutočnilo dňa 29. júna 2021 nasledovne:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Účtovný zisk (výsledok hospodárenia v schvaľovaní)	49	10 886

Rozdelenie účtovného zisku

Prídel do zákonného rezervného fondu	0	0
Prídel do ostatných fondov (fond odmien, na opr.nehnut.majetku)	0	10 087
Prídel do sociálneho fondu	0	799
Prídel na zvýšenie základného imania	0	0
Prídel do štatutárneho fondu (RHF)	0	0
Úhrada straty minulých období	0	0
Preúčtovanie do nerozdeleného zisku minulých rokov	49	0

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2021 nasledovne:

Výsledok hospodárenia po zdanení	5 287
z toho prídel do :	
- ostatných fondov (fond odmien)	1 600
- ostatných fondov (fond na opravu nehmot.majetku)	2 440
- nerozdelený zisk minulých rokov	287
- sociálneho fondu	960

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:
Bežné účtovné obdobie

Názov položky	Stav na začiatku účtov. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezervy na nevyčerpané dovolenky so zák. poistením	7 299	11 042	7 299	0	11 042
Spolu	7 299	11 042	7 299	0	11 042

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	Stav na začiatku účtov. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezervy na nevyčerpané dovolenky so zákon. poistením	8 665	7 299	8 665	0	7 299
Spolu	8 665	7 299	8 665	0	7 299

3. Závazky

Prehľad záväzkov je uvedený v členení na krátkodobé záväzky, dlhodobé záväzky a záväzky zo sociálneho fondu.
Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predch. účtovné obdobie
Dodávateľia - Závazky po lehote splatnosti	0	0
Dodávateľia - Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	740 959	575 106
Ostatné záväzky krátkodobé (predd.za služby spojené s užívaním bytov)	5 066 370	4 913 134
Krátkodobé záväzky z obchodného styku celkom	5 807 329	5 488 240
Ostatné záväzky (voči zamestnancom, zo soc.poistenia, daňové a iné záväzky)	79 490	69 377
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov (FPÚO)	6 130 552	5 876 086
Dlhodobé záväzky spolu	6 130 552	5 876 086

4. Sociálny fond

Závazky zo sociálneho fondu sa zaraďujú medzi dlhodobé záväzky.
Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predch. účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	5 633	3 386
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 761	3 554
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	799
Ostatná tvorba sociálneho fondu	724	806
Tvorba sociálneho fondu spolu	4 485	5 159
Čerpanie sociálneho fondu	4 330	2 912
Konečný zostatok sociálneho fondu	5 788	5 633

Sociálny fond bol čerpaný na príspevok na stravné lístky poskytnuté zamestnancom, príspevok na spoločensko-kultúrne podujatia, sociálnu výpomoc pri dlhodobej PN. V ostatnej tvorbe sú splátky vratnej sociálnej pomoci, poskytnutej trom zamestnancom v predchádzajúcom účtovnom období, s dobou splatnosti do 3/2022.

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Družstvo má dlhodobé záväzky voči bankám z dôvodu čerpania bankových úverov.
Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bezprost. predch. účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
na družstevnú bytovú výstavbu	EUR	1		17 183	29 144
na obnovu bytových domov	EUR	0-0,5-1 po 2,95		13 008 841	12 958 317
Konečný stav dlhodobých bank. úverov	EUR			13 026 024	12 987 461

Dlhodobé úvery na obnovu bytových domov sú zabezpečené samostatným ručením vlastníkami bytov tvorbou Fondu prevádzky, údržby a opráv v komerčnej banke a zriadením záložného práva pri úveroch poskytnutých zo ŠFRB. Úrok p. a. v % a dátum splatnosti je rôzny pre konkrétne bytové domy, ktorým bol úver poskytnutý. V bežnom účtovnom období boli poskytnuté nové úvery na obnovu a opravy vlastníkom bytov v šiestnástich bytových domoch v celkovej hodnote 977 600 Eur, pričom hodnota čerpania a dočerpania úverov je 1 228 672 Eur. Celková hodnota splátok úverov za bytové domy v sledovanom období je 1 190 109 Eur.

6. Casové rozlíšenie

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív (výdavky budúcich období, výnosy budúcich období) sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	132	9
náklad na EE v budove Družstva	132	9
licenčný poplatok	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	40 630	40 519
nájom spol.častí a spol.zariad. fakturovaný vopred a poplatky vopred	8 328	8 290
poplatok za správu fakturovaný vopred	32 302	32 229

4.C VYNOBY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných činností sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Tržby za		Tržby za služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
a	b	c	d	e
Slovensko				
Poplatok za správu, anuita			436 992	393 727
Údržba bytového fondu			119 049	97 306
Aktivácia materiálu			0	0
Spolu	0	0	556 041	491 033

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Iná hospodárska činnosť	55 268	54 863
Prijaté zmluvné pokuty a poplatky z omeškania	17 860	19 147
Spolu	73 128	74 010

Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0

Ostatné významné položky výnosov z hospod. činností, z toho:

Predaj materiálu	0	0
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	50	162

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	0	0
Výnosové úroky	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov	0	0

Mimoriadne výnosy neboli realizované

(Výnosy z predaja podniku alebo jeho časti)

4.D NÁKLADY

Prehľad jednotlivých nákladov podľa účtovných skupín je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Spotrebované nákupy	58 115	52 137
Spotreba materiálu	32 469	26 182
Spotreba PHL	1 241	1 323
Ostatný materiál	15 736	16 160
Spotreba energie	8 669	8 472
Náklady za poskytnuté služby:	0	0
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	81 613	52 793
Opravy a udržiavanie	51 910	12 581
Cestovné	232	0
Náklady na reprezentáciu	549	746
Poštové a telefónne poplatky	9 906	10 374
Nákup licencií	4 034	4 024
Náklady na správu IT, QI	9 207	9 772
Školenia	539	972
Pracovná zdravotná služba	300	300
Ochrana osobných údajov	600	600
Dohľad PK v budove Družstva	2 400	2 400
Ostatné (náj.,ulož.odpadu, revízie, STK, EK MV, monitoring voz., dopravné)	1 936	11 024
Účtované náklady na opravy a udržiavanie v priebehu účtovného obdobia boli z dôvodu realizácie II. etapy rozsiahlych opráv a rekonštrukčných prác v budove družstva.		
Osobné náklady	448 322	425 344
Mzdové náklady	281 983	266 384
Ostatné osobné náklady-dohody, rezervy	11 630	8 895
Odmeny členov orgánov družstva	26 447	26 447
Zákonné sociálne poistenie (nemocenské, dôchodkové, úrazové, garančné...)	77 939	74 166
Zákonné sociálne poistenie (zdravotné poistenie)	30 959	29 816
Ostatné sociálne poistenie	2 975	3 028
Zákonné sociálne náklady	16 389	16 608
Dane a poplatky	4 132	4 033
Ostatné významné položky nákladov z hospod. činnosti, z toho:	13 245	14 722
Zostatková cena predaného dlhodobého hmot. a nehmot. majetku	0	237
Predaný materiál	0	0
Manká, škody a vyradenie zásob	0	0
Odpis pohľadávok	634	199
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	2 679	2 506
Zmluvné pokuty	0	0
Ostatné náklady na hospod. činnosť	9 932	11 780
Odpisy DNM a DHM	11 255	10 007
Do základu dane pred zdanením sú zahrňované účtovné odpisy DHM		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predch. účtovné obdobie
Finančné náklady		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	4 373	4 345
Úroky	255	366
Poistenie majetku	3724	3717
Poplatky bankám	394	262

5. NÁSLEDNÉ UDALOSTI

Družstvo nemá informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré by nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát vplyvom poklesu alebo zvýšenia trhovej ceny finančného majetku, zmeny výšky rezerv, opravných položiek, zmeny členských vzťahov, zmien významných položiek dlhodobého finančného majetku, rozhodnutí o predaji účtovnej jednotky alebo jej častí. Do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli mať vplyv na zmenu alebo na ukončenie činnosti.

6. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA NA ZÁKLAD DANE

Úprava výsledku hospodárenia pred zdanením na základ dane z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné			Bezprost.		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	8 164	x	x	1 824	x	x
teoretická daň	x	1 714	21	x	382	21
Daňovo neuznané náklady	5 898	0	21	6 494	0	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-4 359	0	21	4 135	0	21
Spolu	9 702	2 038	21	4 183	878	21
Členský príspevok SZBD nad 5% zákł. dane	3 996	839	21	4 270	897	21
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Spolu	13 698	2 877	21	8 453	1 775	21
Splatná daň z príjmov (daňová licencia)	x	2 877		x	1 775	
Daň vyberaná zrážkou (nie je preddavkom dane)	x	0		x	0	
Odložená daň z príjmov	x	0		x	0	
Daň z príjmov - platené preddavky		0			0	
Daň z príjmov na úhradu	x	2 877		x	1 775	

7. INÉ AKTIVA A PASIVA

1. Podmienené záväzky

Družstvo nemá podmienené záväzky zo súdnych rozhodnutí, zo zmlúv o podriadenom záväzku, poskytnutých záruk a zo všeobecne záväzných predpisov.

Nie je pravdepodobné, že na splnenie povinností z minulých udalostí bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov.

Vedenie Družstva si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by vznikol v budúcnosti významný náklad.

8. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ORGANOV DRUZSTVA

Druh príjmu, výhody		Hodnota príjmu súčas. členov orgán.				Hodnota príjmu býval. členov orgán.			
		Predstaven.	Kontr.komisía	Iných		Predstaven.	Kontr.komisía	Iných	
		Časť 1 - Bežné účtovné obdobie				Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			
		Časť 2 - Bezprost. predch.účt.obdobie					Časť 2 - Bezpr. predch.účt.obdobie		
Peňažné príjmy	2021	13 855	8 816		2021				
	2020	17 631	8 816		2020	3 776			
Nepenažné príjmy	2021				2021				
	2020				2020				
Poskytnuté pôžičky,	2021				2021				
	2020				2020				
Poskytnuté záruky	2021				2021				
	2020				2020				
Iné výhody	2021				2021				
	2020				2020				

Obchody medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami neboli uskutočnené žiadne.

