

IČO	4	6	4	3	6	8	8	0		
DIČ	2	0	2	3	3	7	7	5	1	0

SBD HÁJK, družstvo, Mateja Bela 852, 010 15 Žilina

Účtovná jednotka vznikla 11. 11. 2011. Družstvo založili 8 členovia ustanovujúcou schôdzou dňa 9. 11. 2011. Počet členov družstva sa od jeho vzniku nezmenil. V roku 2017 bolo družstvo zapísané do zoznamu správcov bytových domov na Ministerstve dopravy a výstavby SR.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: **23. 2. 2021.**

Družstvo naďalej nepretržite pokračovalo vo svojej činnosti. Za rok 2021 zostavilo riadnu účtovnú závierku. Jeho činnosť pandémie COVID-19 zásadne neovplyvnila, bol obmedzený iba styk s verejnosťou na nevyhnutne potrebné časové úseky.. Účtovná jednotka nečerpala od štátu žiadne príspevky ani nežiadala dotácie.

Počet zamestnancov družstva je 3. Priemerný evidenčný počet prepočítaný ku koncu účtovného obdobia je 3.

K zmene v predmete činnosti v roku 2021 nedošlo.

Hlavným predmetom činnosti družstva je:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb,
- prenájom nehnuteľností
- vedenie účtovníctva, administratívne služby a pod.

Ustanovujúca schôdza schválila zapisované základné imanie družstva vo výške 1 300,- EUR, ktoré bolo zakladajúcimi členmi splatené pred zápisom do Obchodného registra OS Žilina. Zakladajúci členovia družstva zložili vklady tvoriace nedeliteľný fond družstva vo výške 10 % zo základného imania pri založení družstva. Základné imanie je tvorené členskými vkladmi zakladajúcich členov. V roku 2021 sa základné imanie nezmenilo.

Orgány družstva sú:

- členská schôdza, ktorá zároveň plní pôsobnosť predstavenstva a kontrolnej komisie
 - štatutárnym orgánom družstva je predseda družstva, ktorý koná v mene družstva samostatne a prokurista
- Družstvo nie je v skupine so žiadnou účtovnou jednotkou.

Činnosť družstva:

Družstvo spravuje byty, garáže a nebytové priestory vo vlastníctve fyzických osôb. Celkom k 31. 12. 2021 spravovalo 1 626 bytov, 76 nebytových priestorov a 278 garáží v 59 bytových domoch. Družstvo ako správca vykonáva správu samostatne pre každý bytový dom, v mene a na účet vlastníkov bytov, garáží a NP. Pre tieto domy zabezpečuje obstarávanie služieb a tovarov za základe požiadaviek vlastníkov a v súlade s osobitnými predpismi:

- prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu,
- služby spojené s užívaním bytov a NP (evidovanie úhrad a spracovanie ročného vyúčtovania)
- vedenie účtov domov v peňažnom ústave sa zmenilo zlúčením OTP Banky Slovensko s ČSOB,
- vymáhanie nedoplatkov na predavkoch za užívanie bytov a do fondu prevádzky, údržby a opráv
- iné činnosti, bezprostredne súvisiace s užívaním domu ako celku.

Túto činnosť vykonáva družstvo na základe Zmluvy o výkone správy uzavretej podľa § 8 Zákona č.182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Družstvo vedie jedno účtovníctvo, v rámci ktorého účtuje každý bytový dom ako samostatné stredisko a zvlášť stredisko, na ktorom účtuje vlastnú činnosť družstva.

Účtovná jednotka oceňuje majetok a záväzky obstarávacími cenami. Zásoby účtuje spôsobom B – priamo do spotreby. Pre dlhodobý nehmotný a hmotný majetok si stanovila podmienky v odpisovom pláne. V roku 2021 nový majetok nenadobudla. Použila rovnaké sadzby pre daňové aj účtovné odpisy. Ročné daňové odpisy sa rovnajú účtovným odpisom. Majetok, ktorého ocenenie nedosahuje vstupnú cenu pre odpisovaný DHM a DNM účtuje priamo do nákladov ako zásoby resp. služby pri nehmotnom majetku.

Poistenie majetku družstva a poistenie zodpovednosti za škodu, za vznik ktorej zodpovedá pri výkone správy (povinnosť zo Zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov) má uzavreté v poisťovni Union. Majetok vlastníkov bytov (bytové domy) je poistený v poisťovni Union, Kooperatíva a Allianz.

1. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku - nemá evidovaný žiaden DNM
2. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom nehmotnom majetku:
Nemá dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý by bolo zriadené záložné právo.
3. **Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku**
Družstvo v danom účtovnom období žiaden dlhodobý hmotný majetok neobstaralo Predalo byt, ktorý malo vo vlastníctve v bytovom dome.
Dlhodobý hmotný majetok má zaradený v 6. odpisovej skupine a vykonáva rovnomerné odpisy.

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účt. obdobia	5 763	118 377							124 140
Prírastky									
Úbytky		15 000							15 000
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia	5 763	103 377							109 140
Oprávk									
Stav na začiatku účt. obdobia		36 146							36 146
Prírastky		2 585							2 585
Úbytky		5 150							5 150
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia		33 581							33 581
Opravné položky									
Stav na začiatku účt. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia									
Zostatková hodnota									

Stav na začiatku účt. obdobia	5 763	82 231							87 994
Stav na konci účt. obdobia	5 763	69 796							75 559

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účt. obdobia	5 763	118 377							124 140
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia	5 763	118 377							124 140
Oprávkový									
Stav na začiatku účt. obdobia		33 187							33 187
Prírastky		2 959							2 959
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia		36 146							36 146
Opravné položky									
Stav na začiatku účt. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účt. obdobia	5 763	85 190							90 953
Stav na konci účt. obdobia	5 763	82 231							87 994

IČO	4	6	4	3	6	8	8	0		
DIČ	2	0	2	3	3	7	7	5	1	0

4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom hmotnom majetku
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo družstvo nemá.
5. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) o dlhodobom finančnom majetku – nemá žiaden.
6. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. m) o dlhodobom finančnom majetku - nemá
7. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. i) o štruktúre dlhodobého finančného majetku
Družstvo nemá podiel na ZI v žiadnej inej účtovnej jednotke ani na hlasovacích právach.
8. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o dlhových CP držaných do splatnosti - nemá
9. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o poskytnutých dlhodobých pôžičkách – nemá
10. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. o) o opravných položkách k zásobám - netvorilo
11. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. p) o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo - nemá
12. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. q) o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj - neúčtuje
13. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam – Družstvo v roku 2021 zrušilo opravné položky v celkovej výške 12 005,76 €, ktoré boli tvorené v minulých rokoch, pretože rizikové pohľadávky boli uhradené v plnej výške (378).
14. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky A	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky (vytvorené aj OP)			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchod. styku (za družstvo)	3 541		3 541
Pohľ. voči vlastníkom (za bytové domy)	1 310 977		1 310 977
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	109		109
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 314 627		1 314 627

15. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. t) a u) o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia - Na katastri nehnuteľností je záložné právo na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a bytu, ktoré urobili vlastníci bytov v prospech ostatných vlastníkov na zabezpečenie nasledovných pohľadávok vrátane príslušenstva – pohľadávky z titulu neplatenia preddavkov a vyúčtovania služieb, príspevkov do fondov opráv a poplatkov za správu v zmysle čl. IX. Zmluvy o výkone správy (BD).

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	

16. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku – družstvo eviduje na bankových účtoch finančné prostriedky vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V banke má zriadený samostatný bankový účet pre každý bytový dom (59 účtov pre domy) a jeden firemný. Údaje sú vykazované za družstvo aj za bytové domy.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny (družstvo)	1 302	842
Bežný účet (družstvo) v banke alebo pobočke zahraničnej banky	74 291	57 154
- pridružené účty (pre bytové domy)	1 965 532	1 617 545
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	2 041 125	1 675 541

17. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. x) o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku – netvorilo
18. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. y) o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo – nemá
19. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. za) o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou - nemá
20. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. zc) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu - nemá
21. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	15 224
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	

Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	15 224
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	15 224

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

22. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
- družstvo netvorilo					
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 202	1 717	2 089	113	1 717
- na nevyčerpané dovolenky	2 202	1 717	2 089	113	1 717

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
- družstvo netvorilo					
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 258	2 202	2 258		2 202
- na nevyčerpané dovolenky	2 258	2 202	2 258		2 202

23. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	1 073 238	1 023 646
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
- na bytové domy (fondy opráv)	1 073 000	1 023 538
- zo sociálneho fondu (za družstvo)	238	108
Krátkodobé záväzky spolu	1 793 741	1 677 270
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 793 741	1 677 270
- za bytové domy (prijaté preddavky)	1 784 642	1 663 067
- ostatné (za družstvo)	9 099	14 203
Záväzky po lehote splatnosti - nemá		

24. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. v) a časti G. písm. f) o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku - neúčtovalo

25. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	108	350
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	349	344
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	349	344
Čerpanie sociálneho fondu	219	586
Konečný zostatok sociálneho fondu	238	108

26. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. h) o vydaných dlhopisoch - nemá

27. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach - **družstvo nemá žiaden úver ani pôžičku**. Úvery boli poskytnuté iba vlastníkom bytov a nebytových priestorov na rekonštrukciu a obnovu bytových domov. Sú splácané pravidelne v mesačných splátkach.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účt.	Suma istiny v eurách za bežné	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostred-
---------------	------	----------------	------------------	---	-------------------------------	---

a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery pre bytové domy						
Dolný Hričov 254 (OTP)	EURO	Variabilná sadzba	25.6.2025		3 849	4 879
Predmier, Bajzova 4 (OTP)	EURO	1,66	25.7.2029		27 839	31 256
M.R.Štefánika 885/44 (SLSP)	EURO	1,6	20.7.2044		232 472	240 975
Horný Hričov 258 (Prima)	EURO	Fixná 1	26.7.2046	81 305	79 800	
Kempelenova 3412/11,13 (UniCredit)	EURO	Fixná 1,23	28.2.2031	59 000	57 045	
Mateja Bela 3457/62 (SLSP)	EURO	Fixná 1,2	20.12.2041	20 000	20 000	
Krátkodobé bankové úvery						

28. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. k) o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie – nemá

29. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. l) o položkách zabezpečených derivátmi - nemá

30. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. m) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu - nemá

31. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob - nemá

32. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	140 453	148 599
Tržby za tovar	24 393	6 520
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	164 846	155 119

33. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti – nemá povinnosť overovať účtovnú závierku

34. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. a) až e) o daniach z príjmov – družstvo neúčtovalo o odloženej dani, ani neumorovalo žiadnu stratu.

35. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 452	x	x	19 409	x	x
teoretická daň	X	725	21	X	4 076	21

Daňovo neuznané náklady	1 569			772		
Výnosy nepodliehajúce dani				1		
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné (výdavky po zaplatení z r.2020)	258			252		
Spolu	4 763			19 928		
Splatná daň z príjmov	x	1 000	21	x	4 185	21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	1 000	21	x	4 185	21

36. Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania
Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 300				1 300
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	130				130
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	122 669	15 224			137 893
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok	15 224	2 452		15 224	2 452

hospodárenia bežného účtovného obdobia					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 300				1 300
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	130				130
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	118 964	3 705			122 669
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 705	15 224		3 705	15 224
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

