

A. Základné informácie o účtovnej jednotke

A.a/ Obchodné meno účtovnej jednotky : Stavebné bytové družstvo II, Banská Bystrica
 Sídlo : Švermova 59
 Názov obce : Banská Bystrica
 PSČ : 974 01
 Dátum založenia : 22. júna 1990
 Označenia obchodného registra : Okresný súd Banská Bystrica
 Oddiel : Dr
 Vložka číslo : 91/S
 Dátum zápisu do obchodného registra: 1. júla 1990
 IČO : 00 59 20 21
 DIČ : 2021085660

A.b/ Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky :

Organizácia prípravy a realizácie bytov a nebytových objektov a zabezpečovanie služieb spojených s bývaním všetko len pre členov družstva ako nepodnikateľská činnosť, správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.

A.f/ Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie : 30.6.2021
 členskou schôdzou družstva.

1. Informácie k časti A. písm. c) prílohy č. 3 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
počet vedúcich zamestnancov	0	0

2. Informácie k časti B. písm. a) prílohy č. 3 členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Štatutárny orgán	Funkcia
A	B
Richard Šebeň	predseda predstavenstva
Ing. Ľubomír Jastráb	podpredseda predstavenstva
MUDr. Ľubica Hettychová	člen predstavenstva
Ladislav Bernát	člen predstavenstva
MUDr. Peter Valent	člen predstavenstva

4. Informácie k časti F k údajom vykázaným na strane aktiv súvahy

Časť F písm. a/ o dlhodobom hmotnom majetku

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 účtovného obdobia		1 581 352,22				16 872,44			1 606 523,14
Prírastky		0				0			0
Úbytky		69 567,82				0			69 567,82
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1 511 784,40				16 872,44			1 528 656,84
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia						16 872,44			16 872,44
Prírastky						0			0
Úbytky						0			0
Stav na konci účtovného obdobia						16 872,44			16 872,44

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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 účtovného obdobia		1 594 996,16				18 142,65		8 298,48	1 621 437,29
Prírastky		0				0			0
Úbytky		13 643,94				1 270,21			14 914,15
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1 581 352,22				16 872,44		8 298,48	1 606 523,14

5. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy

Časť G písm. a/ o údajoch o vlastnom imaní

- základné imanie	2 854,68 €
- nedeliteľný fond	1 427,34 €
- ostatné kapitálové fondy	1 125 766,16€
(fondy sú tvorené členskými podielmi členov a štátnymi príspevkami)	
- neuhradená strata minulých rokov	77 380,92 €
- účtovný hospodársky výsledok (strata) pred zdanením za rok 2021	- 1 300,63 €

Časť G písm. b/ o tvorbe a čerpaní rezerv

Družstvo rezervy nevytvára.

Časť G písm. c/ o výške záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti

Najväčšiu časťku dlhodobých záväzkov tvoria nesplatený dlhodobý úver od SZRB vo výške 43 389,14 € a 2 dlhodobé úvery od ČSOB v celkovej sume 428,412,00 €.

1. úver od ČSOB, a.s. – je úver na zateplenie bytového domu Švermova č.49 až 59, Banská Bystrica, ktorého prvá splátka bola 26.01.2015 a posledná je 25.06.2038. Stav úveru na zateplenie k 31.12.2021 je 385 918,- €.

2. úver od ČSOB, a.s.- je úver na rekonštrukciu a modernizáciu výťahov, ktorý účtovná jednotka začala čerpať 2.12.2019, v priebehu roka 2020 ho dočerpala na sumu 50 000,- €, zároveň aj začala splácať. Prvá splátka úveru bola splatná k 27.7.2020 a posledná splátka je splatná k 25.6.2030. Stav úveru na výťahy k 31.12.2021 je 42 494,- €.

Dlhodobé záväzky z predstavujú výšku 20 483,04 €. Súčasťou sumy je účet 475 – dlhodobé prijaté preddavky FPÚaO a účet 479 – ostatné dlhodobé záväzky, kde počas roku členovia družstva odvádzajú príspevky do fondu opráv.

Krátkodobé záväzky družstva predstavujú výšku **23 487,42 €** z toho záväzky z obchodného styku sú vo výške 15 515,63 € :

- v tom dodávateľské faktúry sú v objeme 2 102,06 €. Najväčšími dodávateľmi služieb sú Stredoslovenská vodárenská a prevádzková spoločnosť, Stredoslovenská energetika a Slovenský plynárenský priemysel.

Ďalšiu skupinu tvoria záväzky voči zamestnancom vo výške 952,- €, záväzky zo sociálneho poistenia 334,55 €, daňové záväzky 120,12 €.

Najväčšiu položku ostatných záväzkov (6 430,- €) tvorí blokácia prostriedkov z FPÚaO vo výške 5780 €, ako zabezpečenie úveru v Česko - slovenskej obchodnej banke, a. s. Banská Bystrica a záväzok voči nájomcom kaucia vo výške 400,- a 250,- €.

Časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach - splátky

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma splatenej istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma splatenej istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	C	d	E	F
Dlhodobé bankové úvery					
Dom Švermova - SZRB	EUR	1,00	31.12.2032	10 194,92	7 606,62
Dom Švermova – ČSOB	EUR	1,25	25.06.2038	23 400,00	23 400,00
Výťahy Švermova – ČSOB	EUR	1,25	25.06.2030	5 004,00	2 502,00

Závazky po lehote splatnosti družstvo neeviduje.

Časť G písm. j/ o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov BO
Výdavky ani výnosy budúcich období družstvo neeviduje.

Časť G. o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata po zdanení	3 587,40
Vysporiadanie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	3 587,40
Iné	
Spolu	3 587,40

Časť H - o výnosoch

Prevádzkové výnosy v roku 2021 predstavujú výšku **27 784,89 €**, z toho tržby z predaja služieb za všetky byty sú 27 262,22 €, z toho tržby nebytových priestorov sú v objeme 4 684,00 €, poplatky za prevod bytu do OV spolu 120,- €. Ostatné výnosy, ktoré nesúvisia s podnikaním sú 411,92 €.

Časť I - o nákladoch

Prevádzkové náklady, finančné a mimoriadne náklady sú vo výške celkom **29 085,52 €**. Spotreba materiálu, energií a služieb predstavuje čiastku 6 183,21 €, v tom sú zahrnuté náklady za byty a nebytové priestory, nájom za pozemok pod garáže 873,82 €. Mzdové náklady sú v objeme 10 824,49 €, zákonné sociálne náklady 3 664,51 €.

Ďalšiu skupinu tvoria dane a poplatky v celkovej sume 2 923,97 € z toho daň z nehnuteľnosti za byty, ktoré sú v správe bytového družstva v objeme 2 923,97 €, a ostatné dane, poplatky a pokuty vo výške 8,60 €.

Ostatné náklady na hospodársku činnosť – sú to náklady pri splácaní istiny z dlhodobého úveru, ktoré si banka 2x do roka odčerpá. Nájomcovia v mesačnom predpise nájomného majú položku anuita (istina+úrok), ktorou splácajú istinu z úveru SZRB v celkovej výške 4 171,43 € a 166 € ako príspevok do Slovenského zväzu bytových družstiev.

Nákladové úroky podobne ako u splácania istiny sú zahrnuté v predpise nájomného pod položkou anuita. Jedná sa o byty, ktoré sú spravované družstvom – úrokov z dlhodobého úveru vo výške 518,89 €.

Ostatné náklady z finančnej činnosti - bankové poplatky správa vo výške 73,79 € a notárske poplatky vo výške 246,56 €.