



VÝROČNÁ SPRÁVA
STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA LUČENEC
ZA ROK 2021



Vážené dámy, vážení páni,

Stavebné bytové družstvo Lučenec je profesionálny správca na trhu so správou bytov a nebytových priestorov. Uvedomuje si potrebu poskytovania služieb v udržateľnej kvalite, ktoré prispievajú, resp. smerujú k spokojnosti užívateľov bytov a ďalších zákazníkov.

Preto neustále pravidelne prehodnocuje svoju činnosť a výkon správy pri uspokojovaní všetkých reálnych požiadaviek vlastníkov.

Skutočným a presným obrazom hospodárenia spoločnosti je každoročne výročná správa ako prostriedok, ktorý umožňuje zhodnotiť a regulovať mieru plnenia a dosahovania cieľov, strednodobej a dlhodobej stratégie rozvoja družstva. Zároveň vytvára priestor na vzájomnú výmenu skúseností a zaisťovanie otvorenej obojstrannej informovanosti medzi správcom, ZVB, vlastními bytov a členskou základňou.

Nasledujúce strany tohto dokumentu poskytujú presné údaje a poznatky jednak z oblasti členskej základne družstva, z oblasti bývania (vrátane pohľadávok a záväzkov užívateľov bytov voči domom a správcovi), z oblasti hospodárenia družstva za rok 2021 ako zdroja informácií o stave ekonomickej situácie družstva, ako aj z oblasti energetiky a investičnej činnosti, t.j. obnovy bytového fondu.

Správa bytového fondu nie je pre nás len bežná činnosť družstva vyplývajúca z uzavretých zmlúv o výkone správy bytových a nebytových priestorov. Je to tiež snaha orientovať sa na Vás – našich partnerov a vo vzájomnej spolupráci riešiť Vaše problémy formou energetického, technického, ako aj ekonomického a právneho servisu.

Najvhodnejším priestorom na výmenu skúseností a zaisťovanie otvorenej informovanosti je dôkladná organizačná príprava konzultačnej činnosti v priebehu schôdzí vlastníkov bytov v bytových domoch, prostredníctvom ktorej sa vzájomnou komunikáciou budujú zdroje dôvery, korektných vzťahov a správnych rozhodnutí.

Avšak doposiaľ v žiadnom hodnotení hospodárenia sme sa nestretávali s pojmom „núdzový stav“ a „mimoriadna situácia“. Táto skutočnosť nás, tak ako ďalšie odvetvia hospodárstva na Slovensku, ale aj na celom svete, výrazne zasiahla jednak pri realizácii zámerov a stratégie rozvoja družstva, ako aj pri organizovaní schôdzí a v komunikácii so ZVB, PČS a užívateľmi vôbec.

Ochorenie SARS-COV-2, ktoré zasiahlo bleskurýchle celý svet, výrazne ovplyvnilo prevádzku družstva v jeho „technicko – ekonomickom“ živote. Pandémia negatívne ovplyvnila výkonnosť ekonomiky každého jedného subjektu na Slovensku. Vplyvom núteného obmedzenia podnikateľskej činnosti z dôvodu opakovaných núdzových stavov a následného poklesu spotrebiteľského dopytu – týkajúceho sa aj bytovej politiky a potrieb užívateľov bytov – boli zamestnávateľia vystavení tiež tlaku na znižovanie nákladov.

Prevádzku družstva a výkon správy vrátane údržby bytového fondu, výroby a dodávky tepla bolo možné zabezpečovať len v rámci obmedzení vyplývajúcich z protipandemických opatrení. Takže formu komunikácie a styku s klientelou, obchodnými partnermi a aj so zamestnancami družstva sme museli prispôbiť novým okolnostiam a zaviesť nové komunikačné formy. Z uvedeného dôvodu sme používali „Home Office“, či technológiu „On-Line - konferencií a porád“. V niektorých obdobiach roka bolo nevyhnutné, aby sa úplne obmedzila bezprostredná komunikácia so zástupcami vlastníkov a samotnými užívateľmi bytov.

V pozícii správcu bytov a nebytových priestorov sme dokázali aj v tomto doteraz nepoznanom, veľmi nepriaznivom globálnom prostredí zabezpečiť svoju činnosť tak, aby sa užívatelia bytov a všetci ostatní zákazníci vedeli spoľahnúť na to, že aj v obmedzených prevádzkových aj personálnych podmienkach SBD Lučenec vykonávalo svoju činnosť zodpovedne.

Uznesením predstavenstva SBD Lučenec č. 43/2020 a uznesením zhromaždenia delegátov družstva č. 11/ZD/2020 sa zmenilo postavenie a organizačná forma strediska „tepelné hospodárstvo“ a vytvorila sa samostatná „divízia“ s oddelenými pracovnými funkciami, samostatným vnútorným usporiadaním, samostatne vyčleneným majetkom potrebným na prevádzkovanie tepelného hospodárstva.

Teda od 1.1.2021 je vytvorená a funkčná „divízia tepelného hospodárstva“, ktorá spravuje technicky a ekonomicky všetky zdroje tepla.

Všetkým, ktorí sa v priebehu minulého roka zaslúžili o spoločné výsledky z vykonanej práce, patrí osobné poďakovanie a pranie dobrého pocitu z dosiahnutých úspechov pri zveľaďovaní bytového fondu.

Pod'akovanie zároveň patrí aj všetkým obchodným partnerom Stavebného bytového družstva Lučenec.

Ing. Štefan Ferenc

predseda Predstavenstva SBD Lučenec

ČASŤ 1. IDENTIFIKÁCIA ORGANIZÁCIE

Názov : STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO LUČENEC
Sídlo: Ulica Št. Moyzesa č. 47, 984 01 Lučenec
Kontakt: tel.: 047/4343 091, e-mail: sbdlucenec@sbdlucenec.sk
Forma hospodárenia: družstvo
IČO: 00171816
DIČ: 2020464556
Predseda: Ing. Štefan Ferenc

Predseda predstavenstva: Ing. Štefan Ferenc
Členovia predstavenstva: Ing. Mária Pribilincová, podpredsedníčka
Mgr. Ján Aláč, podpredseda
Mgr. Ján Mižúr
Bc. Dana Domoková
Dušan Ilčík
Dušan Abelovský

Kontrolná komisia: Ing. Karol Hoffman, predseda
Ing. Peter Janovský, člen
Ing. Július Ružinský, člen

1.1.2. Predstavenstvo Stavebného bytového družstva Lučenec

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva, má 7 členov. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami, alebo rozhodnutím zhromaždenia delegátov, vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.

Predstavenstvo sa schádza podľa potreby. V priebehu roku 2021 bolo zvolaných 12 zasadnutí, z toho 6 zasadnutí z dôvodu obmedzenia a zákazu zhromažďovania väčšieho počtu ľudí, ktoré vyplývalo z opatrení ÚVZ, Hlavného hygienika SR a Vlády SR formou elektronického hlasovania prostredníctvom e-mailovej pošty alebo SMS. Zasadnutia sa uskutočňovali na základe schváleného Plánu práce Predstavenstva SBD Lučenec na I. a II. polrok 2021. Zasadnutí sa zúčastňovali členovia Predstavenstva SBD Lučenec, člen Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec, zástupca predsedu družstva, zapisovateľka a vo výnimočných prípadoch v rámci predkladania jednotlivých správ zodpovední pracovníci bytového družstva.

Pravidelnými bodmi programu boli správy:

- schválenie zápisnice a kontrola plnenia úloh z predchádzajúceho Predstavenstva SBD Lučenec
- kontrola osobných údajov členov Predstavenstva SBD Lučenec
- o kontrole plnenia úloh a uznesení z predchádzajúcich zasadnutí
- odborných komisií – poradných orgánov Predstavenstva SBD Lučenec:
 - legislatívno – bytová komisia
 - technicko – ekonomická a energetická komisia
 - výberová komisia na dodávateľskú činnosť a činnosti na zabezpečenie obnovy bytového fondu

- komisia pre posudzovanie podmienok na zníženie vyúčtovanej sankcie v súvislosti s oneskorením úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu
- o pripravovaných a uskutočnených schôdzach vlastníkov a písomných hlasovaniach
- o pripravovaných a uskutočnených členských schôdzach samospráv

V rámci riadenia činnosti družstva boli ďalej predstavenstvom prerokované informatívne reporty, z ktorých za najdôležitejšie možno považovať správy:

- o stave vymáhania pohľadávok
- o stave súdnych sporov
- o prevodoch bytov do vlastníctva
- o stave a vybavovaní sťažností
- o činnosti jednotlivých komisií
- o príprave zhromaždenia delegátov, zhodnotenie zasadnutia
- o priebehu a výsledkoch volieb predsedu predstavenstva a do orgánov SBD Lučenec
- o účtovnej závierke za rok 2021, zhodnotenie spolupráce s audítorskou spoločnosťou
- o priebehu transformácie účtovníctva v súvislosti s oddelením účtovania o majetku a záväzkoch bytových domov
- o komplexnej inventarizácii majetku a záväzkov za rok 2021
- o vyúčtovaní nákladov užívateľov bytov za plnenia za rok 2021
- o štruktúre tvorby a stave fondu prevádzky, údržby a opráv v jednotlivých bytových domoch
- o stave a splátkach do Podporného fondu SBD Lučenec
- komplexný rozbor hospodárenia za rok 2021
- o stave prípravy zálohového predpisu na rok 2021
- priebežný stav hospodárskeho výsledku za rok 2021 a jeho prognóza k 31.12.2021
- plán práce P-SBD Lučenec
- prehľad hospodárenia UZ Samuel Mučín
- hodnotenie plnenia plánu údržby, opráv a investičných činností za rok 2021, plán údržby, opráv a investičných činností na rok 2021
- prehľad plnenia plánu opráv bytových domov v roku 2021 a chystané práce na rok 2022
- realizácia obnovy bytových domov v roku 2021 a príprava investičných akcií na rok 2022
- Stav a priebeh dozorovania stavieb v rámci obnovy bytových domov
- o stave vodovodných a kanalizačných prípojok vrátane kanalizačných vpustí, domových rozvodov vody a odtokov vody
- o priebehu vykurovacej sezóny 2021/2022
- o stave cenových relácií vstupných médií, návrh ceny tepla na rok 2022
- o vykonaných skúškach, odborných prehliadkach a revíziách

1.1.3. Členské samosprávy

Členská samospráva je organizačnou jednotkou družstva. Úlohou členskej samosprávy je aktivizovať členov družstva a umožňovať im účasť na činnosti družstva v zmysle stanov a vytvárať prostredie pre vzájomné porozumenie a spolupatričnosť. Členskú samosprávu tvoria členovia družstva - vlastníci bytov a nájomcovia družstevných bytov.

1.1.4. Činnosť SBD Lučenec ako správcu domov

SBD Lučenec vykonáva správu domov a bytov v zmysle ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zmlúv o výkone správy a ostatných súvisiacich právnych predpisov.

Hlavnými cieľmi bytového družstva v rámci výkonu správy v roku 2021 bolo:

1. Zabezpečenie v rámci možností vyrovnaného hospodárenia (salda preplatiek a nedoplatkov) bytových domov, hospodáriť s majetkom a finančnými prostriedkami s odbornou starostlivosťou v súlade so zákonom o ochrane vkladov
2. Príprava komplexnej obnovy bytových domov s cieľom energetickej úspornosti na základe rozhodnutí vlastníkov bytov, ako aj príprava čiastočnej obnovy a modernizácie bytových domov, najmä v oblasti rekonštrukcie a modernizácie spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov v správe družstva
3. Zabezpečenie dodávky tovarov (vrátane energií) a služieb pre bytové domy
4. Vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv, nedoplatkov na úhradách za plnenia a iných nedoplatkov
5. Organizácia volieb predsedu a členov predstavenstva SBD Lučenec
6. Organizácia schôdzí vlastníkov bytov podľa potreby, najmenej raz ročne, organizácia písomných hlasovaní, pokiaľ to pandemická situácia reálne dovolila
- 6.1. Postupné zavádzanie elektronickej komunikácie s vlastníckmi a nájomníkmi bytov
7. Zabezpečenie udržiavania a opráv bytového fondu na základe nahlások a podnetov užívateľov bytov, vykonávanie odborných prehliadok, revízií a skúšok vyplývajúcich z predpisov a zo zmluvy o výkone správy
8. Zriadenie bankových účtov bytových domov v ČSOB po zlúčení bánk OTP a ČSOB a podpora pri presmerovaní a konverzii platieb
9. Poradenská činnosť pre zástupcov vlastníkov, vlastníkov a ostatných užívateľov bytov.

Stavebné bytové družstvo Lučenec

- ▶ v roku 2021 nevynaložilo žiadne náklady na činnosti v oblasti výskumu a vývoja,
- ▶ neobstarávalo obchodné podiely a akcie v iných spoločnostiach,
- ▶ nemá žiadnu organizačnú jednotku v zahraničí,
- ▶ dodržiava všetky legislatívou stanovené predpisy a nariadenia v súvislosti s ochranou životného prostredia a jeho činnosť nemá na životné prostredie negatívny vplyv,
- ▶ po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vystavuje výročná správa, družstvo zaznamenalo udalosti osobitného významu a to:
 - súdny spor SBD LC vs. SPOOL LC č.12C/5/2022 vo veci primeranej odplaty za vecné bremená za umiestnenie a prevádzku vykurovacích technologických zariadení- kotolne Rúbanisko I Lučenec a Opatová Lučenec; SBD je zastupované spoločnosťou Capitol Legal Group, advokátska kancelária s. r. o. Bratislava
- ▶ súčasťou výročnej správy je správa nezávislého audítora k ÚZ k 31.12.2021.

ČASŤ 2. ZHODNOTENIE VPLYVU NÁKLADOV NA ČINNOSŤ DRUŽSTVA

2. 1. Rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2020

Hospodársky výsledok vytvorený v hodnote - 74 263,11€

➤ **Prevádzka domov /zisk/ + 16 149,12 €**

Zúčtovanie s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania
nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2020 k 31.05.2021

➤ **Hospodárenie družstva v roku - 90 412,23 €**

Stanovy SBD Lučenec v článku 72 – odsek 3 uvádzajú, že „zdroje nedeliteľného fondu sa používajú na úhradu straty hospodárenia družstva“.

V súlade s uvedeným textom Stanov sa vyčíslená hodnota straty z hospodárenia družstva zaúčtuje na ťarchu (MD) účtu 422-100 – Nedeliteľný fond a v prospech účtu (D) 431-000 – Hospodársky výsledok vo schvaľovacom konaní.

Lučenec, september 2021

2.2. Tvorba hospodárskeho výsledku za rok 2021

Účtovanie nákladových a výnosových položiek, ktoré tvoria výslednú hodnotu hospodárskeho výsledku za predchádzajúce účtovné obdobie podlieha ustanoveniam Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky číslo 23054/2020-92 zo dňa 16. Decembra 2002 v znení opatrenia MF SR č. MF/011805/2020-74, ktoré ustanovuje podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre právnické osoby. Zároveň je potrebné dodržiavať ustanovenia všetkých aktuálne platných zákonných noriem, riadiacich účtovníctvo (zákon o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. a Zákon o dani z príjmov č. 595/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) z dôvodu zabezpečenia pravdivého obrazu o skutočnom stave finančnej situácie Stavebného bytového družstva Lučenec.

Základným uceleným a hodnoverným zdrojom informácií o hodnote hospodárskeho výsledku družstva je účtovná závierka družstva ako štruktúrovaná prezentácia skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva. Obsahuje okrem všeobecných náležitostí súvahu, výkaz ziskov a strát a poznámky.

Pred uzavretím účtovnej závierky Stavebného bytového družstva Lučenec tvoril základ pre výpočet dane z príjmov právnických osôb za účtovné obdobie roka 2021 rozdiel medzi celkovými nákladmi 1 653 193,38 € (mimo účtovnej triedy 8 a účtovnej skupiny 59) a výnosmi 1 690 372,66 € (mimo účtovnej triedy 9) hodnotu 37 179,28 €, ktorá bola stanovená v súlade so zákonom o účtovníctve a všetkými súvisiacimi predpismi. To znamená, že jeho hodnota v rámci upravujúcich uzávierkových účtovných prípadov zohľadňuje upravenú hodnotu majetku družstva a to formou tvorby opravných položiek, účtovaním rezerv, časovým rozlíšením nákladov a výnosov, výpočtom odloženej dane, ako aj účtovaním nevyfakturovaných dodávok, u ktorých je predpoklad, že svojou hodnotou ešte ovplyvnia tvorbu hospodárskeho výsledku za dané účtovné obdobie. Takýmto vedením účtovníctva je zabezpečené, že účtovná závierka poskytuje verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva. Po kontrole bilančnej kontinuity účtovníctva sa vypočíta výsledok hospodárenia pred zdanením a stanoví sa splatná daň z príjmov právnických osôb.

§ 19–Daňové výdavky Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov striktnie vymedzuje preukázané výdavky (náklady), ktoré je možné zahrnúť do daňových výdavkov, najviac do výšky stanoveného limitu. Posúdenie nákladových položiek v súlade s citovaným paragrafom ovplyvňuje stanovenie hodnoty pripočítateľných a odpočítateľných položiek, ktoré následne upravujú pôvodný základ pre výpočet dane z príjmov právnických osôb. V rámci účtovnej závierky za účtovné obdobie roka 2021 ich rozdiel – 2 127,70 € ovplyvnil pôvodnú hodnotu + 37 179,28 € na základ po úprave 35 051,58 €, z ktorého bola stanovená daň z príjmov právnickej osoby (DPPO) 7 360,83 € ako splatná daň roku 2021.

Odložená daň, ktorá predstavuje dočasný rozdiel medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou (dlhodobý majetok) a dočasný rozdiel medzi účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou hodnotou (tvorba daňovo uznaných krátkodobých rezerv) bola stanovená v hodnote 6 947,79 € ako daňový záväzok v hodnote – 3 344,06 €.

Hospodársky výsledok stavebného bytového družstva za rok 2021 bol stanovený v konečnej hodnote **26 116,38 €**.

Zaučtovaním uvedených upravujúcich účtovných prípadov k hospodárskemu výsledku sa upravil zápis v súvahe Stavebného bytového družstva, ktorým sa odstránil nežiadúci vplyv na celkovú hodnotu zdrojov krytia jeho majetku a zároveň sa vytvoril reálny obraz o štruktúre majetku, prijateľný pre potenciálnych obchodných partnerov a bankové inštitúcie.

Popis jednotlivých účtovných uzávierkových prípadov, ktoré sú nedeliteľnou súčasťou účtovnej závierky a ich vplyv na hospodársky výsledok sa uvádza v Poznámkach k účtovnej závierke ako následné udalosti.

Opodstatnenosť a vplyv týchto prípadov na vývoj hodnoty hospodárskeho výsledku za hodnotené účtovné obdobie roka 2021 v súlade s Uznesením č. 2/ZD/2021 bod d) zo Zhromaždenia delegátov dňa 24.06.2021 bola v rámci výkonu auditu účtovníctva a účtovnej závierky SBD za obdobie roka 2021 predmetom konzultácií s Ing. Pefčíkom – zmluvným audítorom SBD Lučenec. Predmetom posudzovania správnosti boli účtovné doklady a účtovné zápisy, súvisiace s účtovným obdobím január – december 2021, výsledky inventarizácie majetku a záväzkov SBD Lučenec za účtovné obdobie roka 2021, t. z. inventarizačné súpisy za všetky druhy majetku družstva k 31.12.2021, ako aj overovanie správnosti účtovníctva, opodstatnenosti a vplyvu po ich zaúčtovaní.

Výkaz ziskov a strát k 31.12.2021

Položka výsledovky	Skutočnosť	
	bežné účtovné obdobie	Bezpr. predch. účt. obdobie
Čistý obrat	1 190 777	1 650 713
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	1 689 350	2 189 100
Tržby z predaja služieb	1 190 777	1 650 713
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob		
Aktivácia	45 924	10 095
Tržby z predaja dlhodobého hmotného a nehm. maj.	327 222	376 038
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	125 222	152 254
Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 648 734	2 166 415
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru		
Spotreba materiálu, energie a ost. nesklad. dodávok	424 664	600 919
Opravné položky k zásobám		
Služby	143 507	161 503
Osobné náklady	631 699	850 327
Mzdové náklady	435 849	593 418
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	5 851	13 787
Náklady na sociálne poistenie	158 176	212 157
Sociálne náklady	31 823	30 965
Dane a poplatky	3 316	14 733
Odpisy a opr. položky k dlhod. hmot. a nehmot. maj.	62 643	64 538
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	62 643	64 538
Opravné položky k dlhodob. nehm. a hmotnému maj.		
Zostatková cena pred. dlhod. maj. a predaného mat.	326 556	376 038
Opravné položky k pohľadávkam	281	330
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	56 248	98 027
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	40 616	22 685
Pridaná hodnota	668 530	898 386
Výnosy z finančnej činnosti spolu	1 022	3 034
Výnosové úroky	1 022	3 034
Náklady na finančnú činnosť spolu	4 459	96 679
Nákladové úroky	3 687	7 011
Ostatné náklady na finančnú činnosť	772	89 668
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 3 437	- 93 645
Výsledok hospodárenia za účt.obdobie pred zdanením	37 179	- 70 960
Daň z príjmov	11 063	3 303
Daň z príjmov splatná	7 719	10 251
Daň z príjmov odložená	3 344	- 6 948
Výsledok hospodárenia za účt. obdobie po zdanení	26 116	- 74 263

**Prehľad vybraných súčtových ekonomických položiek aktív a pasív
uvedených v súvahe k 31.12.2021**

Položka súvahy	bežné účt. obdobie	Bezpr. predch. účt. obdobie
Spolu majetok	5 728 492	27 899 663
Neobežný majetok	4 075 380	4 444 250
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	4 075 380	4 444 250
Obežný majetok	1 599 423	23 440 740
Zásoby	13 868	22 360
Krátkodobé pohľadávky	482 235	16 868 347
Pohľadávky z obchodného styku	260 773	4 034 762
Finančné účty	1 103 320	6 550 033
Časové rozlíšenie	53 689	14 673
Spolu vlastné imanie a záväzky	5 728 492	27 899 663
Vlastné imanie	5 043 021	4 866 446
Základné imanie	339 836	351 936
Ostatné kapitálové fondy	2 749 585	3 030 612
Zákonné rezervné fondy	1 417 775	1 090 794
Ostatné fondy zo zisku	525 471	483 128
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	- 15 761	- 15 761
Výsledok hospodárenia po zdanení	26 116	- 74 263
Záväzky	660 509	22 948 791
Dlhodobé záväzky	4 478	4 751 675
Dlhodobé bankové úvery	399 864	13 045 867
Krátkodobé záväzky	207 866	5 088 370
Záväzky z obchodného styku	124 343	4 799 364
Krátkodobé rezervy	48 301	62 879
Časové rozlíšenie	24 962	84 473

2.3. Návrh na rozdelenie/ vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2021

Hospodársky výsledok vytvorený v hodnote + 26 116,38€

Úhrada straty minulých období - 15 761,11€

Vysporiadanie straty na základe rozhodnutia kompetentných orgánov súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

Prídel do sociálneho fondu družstva - 5 000,00€

Nerozdelený zisk na krytie nepredvídaných udalostí - 5 355,27€

➤ **Účtovný predpis rozdelenia zisku 26 116,38 €**

V súlade s príslušným ustanovením Zákona o účtovníctve sa vyčíslená hodnota straty z minulých období zúčtuje na ťarchu účtu (MD) 431-000 Hospodársky výsledok v schvaľovacom konaní v hodnote 15 761,11€ a v prospech účtu (DAL) 429-000 Neuhradená strata minulých rokov

V súlade s príslušným ustanovením Zákona o účtovníctve sa vyčíslená hodnota príspevku do sociálneho fondu zúčtuje na ťarchu účtu (MD) 431-000 Hospodársky výsledok v schvaľovacom konaní a v prospech účtu (DAL) 472-000 Záväzky zo sociálneho fondu

V súlade s prístupom opatrného hospodárenia sa vyčíslená hodnota nerozdeleného zisku zúčtuje na ťarchu účtu (MD) 431-000 Hospodársky výsledok v schvaľovacom konaní a v prospech účtu (DAL) 428-000.

Ing. Štefan Ferenc

predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, jún 2022

ČASŤ 3. CIELE DRUŽSTVA A PREHĽAD ICH PLNENIA

A. Ekonomická časť

	ZÁMER	Skutočnosť (€)
1.	Hospodársky výsledok družstva po zdanení	17 000
2.	Vyrovnané saldo transakcií zúčtovaných s užívateľmi bytov a bytových domov v rámci vyúčtovania nákladov	0

B. Významná obnova spoločných častí a zariadení bytových domov

Stav investičných akcií z roku 2020						
č.	Stavba, miesto	b.j	Štádium prípravy	Náklad stavby €	Poznámka	Realizácia
1	Obnova bytového domu – III. etapa – Rúbanisko III/4	65	Práce ukončené. Stavba skolaudovaná.	279 139,67	SET-MONT, s.r.o., LC	2020 2021
2	Modernizácia spoločných priestorov a výmena výtáhov v BD Partizánska 3-13	138	Práce ukončené. Stavba skolaudovaná.	94 999,49 280 080,00	Costruo, spol. s r.o., LC Liftservis, s.r.o., Levice	2020 2021
3	Obnova bytového domu – II. etapa + výmena výtáhov – A. Bernoláka č. 1,3,5,7, LC		Práce ukončené, stavba skolaudovaná.	190 680,00 183 648,00	SET-MONT, s.r.o., LC Liftservis, s.r.o., Levice	2020 2021
4	Rekonštrukcia balkónov - Rúbanisko I, vch. 11	40	Práce ukončené, stavba skolaudovaná.	157 476,98	FEROSTA spol. s r.o., Žilina	2021

Stav investičných akcií z roku 2021						
č.	Stavba, miesto	b.j	Štádium prípravy	Náklad stavby €	Poznámka	Realizácia
1	Rekonštrukcia strechy – Poltár, bl. S, vch. 19,20,21	35	Práce ukončené, stavba skolaudovaná.	63 651,11	REAL-BAU SK s.r.o., Svinná	2021
2	Obnova byt. domu, Lučenec, V201, Adyho č. 10,12,14,16,18,20, Komenského č. 20	75	Práce prebiehajú zo strany od lekárne, aj od dvora, štít kompletne ukončený.	1 033 396,72	FMR SERVICE, s.r.o., Boľkovce	2020
					RUR-GAS, s.r.o., Lučenec	2021
				36 946,36		2022
3	Obnova bytového domu V101, Hurbanova 1-4, Vajanského 18-22, Adyho 1-5 + rekonštrukcia výťahov	176	Stavebné práce prerušené kvôli počasiu.	1 559 880,00	Gemerstav, s.r.o., RS	2020
				11 000,00/ 1 výťah	HAVIT s.r.o.	2021
						2022
4	Výmena výťahov – Rúbanisko II, bl. F, č. 53-58	144	Práce ukončené, pripravuje sa kolaudácia.	330 480,00	OTIS Výťahy, s.r.o., BA	2020 2021

Príprava stavieb pre rok 2022 a nasledujúce roky

Príprava investičných akcií na rok 2022						
č.	Stavba, miesto	b.j	Štádium prípravy	Náklad stavby €	Poznámka	Realizácia
1	Obnova bytového domu – Osloboditeľov 9-19, LC - ČA2 + výmena výťahov	96	Stavebné povolenie vydané, žiadosť na ŠFRB podaná, odovzdané stavenisko, pripravuje sa začiatok rekonštrukcie strechy.	896 627,27	SET-MONT, s.r.o., LC	2020
				314 640,00	Liftservis, s.r.o., Levice	2021
						2022
2	Obnova bytového domu – A. Jiráka	18	Práce na príprave pozastavené kvôli požiadavke na písomné hlasovanie o zmene správcu.		Dom prevzal iný správca od 1.4.2022	2022

3	Vybudovanie bezbariérového prístupu do BD – Rúbanisko III/6	65	PD spracovaná, pripravuje sa súťaž na dodávateľa (zdržanie na strane komisie)			2022
4	Rekonštrukcia strechy so zateplením – Štúrova bl. B	72	Stavba finančne a zmluvne zabezpečená, s prácami sa začne keď bude vhodné počasie.			2022
5	Rekonštrukcia strechy so zateplením – Poltár, bl. M	48	Prebieha spracovanie PD.			2022
6	Inštalácia zdvíhacej plošiny Rúbanisko I, bl. 6	38	Práce pozastavené vzhľadom na neschválenie financovania.			2022
7	Výmena výťahov – Štúrova bl. C	72	Prebieha hlasovanie o financovaní.			2022
8	Rekonštrukcia strechy so zateplením, rekonštrukcia balkónov - Rúbanisko III/3	65	Prebieha príprava PD			2022
9	Modernizácia spoločných priestorov a výmena výťahov – Rúbanisko II, bl. A	144	Prebieha príprava PD			2022
10	Vybudovanie nových výťahov – M. Rázusa 34-44	76	Prebieha spracovanie PD			2022
11	II. etapa obnovy BD + realizácia domovej kotolne, rekonštrukcia balkónov a strechy so zateplením - Kokava – Sinec – Rovienka 1-6	60	Prebieha výber dodávateľa a spôsob financovania			2022 2023
12	Realizácia domovej kotolne – Kokava – Rovienka 8,9,10	40	Predprojektové štádium			2022 2023
13	Realizácia domovej kotolne – Kokava – Rovienka 11,12,13	40	Predprojektové štádium, zámer na schôdzi zatiaľ neschválený			2022 2023
14	Realizácia domovej kotolne – Kokava – Rovienka 14,15,16	40	Predprojektové štádium			2022 2023
15	Rekonštrukcia spoločných priestorov v technickom podlaží, vybudovanie nových pivníc – Rúbanisko III/7	65	Pripravuje sa súťaž na výber dodávateľa			2022 2023
16	Komplexná obnova BD Rúbanisko I, bl. 5, vch. 12-15	66	Predprojektové štádium			2022 2023

C. Tepelné zdroje

	REALIZÁCIE	Predpokladaný náklad (v tis. €)
1.	Rekonštrukcia OST Rúbanisko 1 - 2x OST	12
2.	Obnova kotolne Rúbanisko 1 do stavu OZE	500
3.	Obnova kotolne Kokava nad Rimavicou – zvýšenie hospodárnosti	100
4.	Rekonštrukcia kotolne Malinovského – zníženie nákladov, zvýšenie hospodárnosti – (pre všetky 3 domy)	100

D. Opravy a údržba bytového fondu – hlavné činnosti realizované strediskom Údržba

	REALIZÁCIE
1.	Výmena vodomero
2.	Výmena azbestovo - cementových potrubí a iných konštrukcií
3.	Pretláčanie kanalizácie
4.	Údržba striech a drobné opravy
5.	Aktualizácia hydraulického vyregulovania TÚV
6.	Výroba kovových výrobkov
7.	Iné opravy podľa požiadaviek
8.	Havarijná služba

E. Opravy a údržba bytového fondu – hlavné činnosti, zabezpečované dodávateľsky

	REALIZÁCIE
1.	Výmena vchodových dverí / okien v spoločných priestoroch
2.	Montáž čipových prístupových systémov
3.	Opravy dorozumievacích zariadení
4.	Výmena podlahových krytín v spoločných priestoroch
5.	Maľby a nátery spoločných priestorov
6.	Opravy odkvapových chodníkov
7.	Opravy vonkajších schodísk
8.	Iné podľa rozhodnutia vlastníkov bytov
9.	Práce pre bytové priestory na základe objednávok vlastníkov

ČASŤ 4. PREVÁDZKOVÁ ČINNOSŤ DRUŽSTVA

4.1. Vývoj bytovej a členskej základne

Pôvodný počet bytov vo vlastníctve Stavebného bytového družstva Lučenec pred začatím prevodov bytov do vlastníctva nájomcov bol **5 305 bytov**.

K 31.12.2021 je z tohto počtu 363 bytov v správe bytových spoločenstiev alebo iných správcovských organizácií.

Počet bytov vo vlastníctve Stavebného bytového družstva Lučenec k 31.12.2021 je **454 bytov**.

K 31.12.2021 Stavebné bytové družstvo Lučenec vykonávalo správu pre 5 034 bytov, z toho je:

- 4 580 bytov vo vlastníctve vlastníkov
- 454 bytov vo vlastníctve Stavebného bytového družstva Lučenec

Z počtu 4 580 vlastníkov bytov v správe Stavebného bytového družstva Lučenec je:

- 2 854 vlastníkov bytov členov bytového družstva
- 1 726 vlastníkov bytov nečlenov bytového družstva

➤ Činnosť SBD Lučenec ako správcu domov

SBD Lučenec vykonáva správu domov a bytov v zmysle ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zmlúv o výkone správy a ostatných súvisiacich právnych predpisov.

➤ Členské samosprávy

Členská samospráva je organizačnou jednotkou družstva. Úlohou členskej samosprávy je aktivizovať členov družstva a umožňovať im priamu účasť na činnosti družstva. Členskú samosprávu tvoria členovia družstva - vlastníci bytov a nájomcovia družstevných bytov.

4.2. Vymáhanie pohľadávok súvisiacich s užívaním bytu

Ku dňu **31.12.2021** eviduje SBD Lučenec dlh na nedoplatkoch na nájomnom, preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhradách za plnenia celkom sumu **148 232,07 €** s počtom dlžníkov **535**.

Pri celkovom počte bytov vo vlastníctve a v správe SBD Lučenec ku dňu 31.12.2021 (5 034 bytov) **dlžoba na 1 byt predstavuje čiastku 29,45 € a počet 535 dlžníkov predstavuje z celkového počtu 5 034 bytov 10,63 %**.

V priebehu roku 2021 sa nedoplatky súvisiace s užívaním bytu vymáhali od nájomcov a vlastníkov bytov v súlade so zásadami o vymáhaní uvedených pohľadávok po lehote splatnosti nasledovnými spôsobmi:

- Zasielanie upomienok
- Zasielanie pokusov o zmier

- Zasielanie pred žalobných výziev
- Uzatváranie dohôd o uznaní dlhu a dohoda o splátkach dlhu
- Zasielanie oznámení o príprave hlasovania o podaní návrhu na dražbu bytu
- Realizácia dražby bytu
- Zasielanie výpovede nájmu bytu
- Uplatnenie žalobného návrhu na príslušnom súde na priznanie dlžnej pohľadávky
- Podanie návrhu na začatie exekučného konania
- Uplatnenie žalobného návrhu na vypratanie bytu
- Zverejňovanie dlžníkov – vlastníkov bytov

Vymáhanie nedoplatkov súvisiacich s užívaním bytov bolo realizované všetkými dostupnými spôsobmi v zmysle platných právnych predpisov a bolo zamerané na všetky kategórie dlžníkov s prihliadnutím na individuálnu situáciu dlžníka. Na základe stavu dosiahnutého pri vymáhaní pohľadávok súvisiacich s užívaním bytu za rok 2021, kedy bol náš život ovplyvnený prítomnosťou pandémie súvisiacej s ochorením COVID-19, najmä uzatvorenie obchodov, prevádzok ako reštaurácie, bary, znížená možnosť cestovania, čo v konečnom dôsledku ovplyvnilo možnosti obyvateľov v oblasti čerpania finančných prostriedkov aj na iné oblasti ako zabezpečenie bývania a úhradu nákladov s ním súvisiaceho. Považujeme za dôležité skonštatovať, že táto skutočnosť jasne preukázala fakt, že platenie resp. neplatenie úhrad súvisiacich s užívaním bytu je vo veľkej miere ovplyvnené nielen samotnou finančnou situáciou vlastníka alebo nájomcu bytu ale aj existenciou iných možností minúť finančných prostriedkov.

Prehľad nedoplatkov k 31.12.2021

Dlžoba v €	Počet dlžníkov		Index 2021/2020	Suma v €		Index 2021/2020
	31.12.2021	31.12.2020		31.12.2021	31.12.2020	
Do 165,97	375	470	0,8	16 271,34	19 367,62	0,84
165,98 - 663,88	111	144	0,77	35 090,12	47 619,08	0,74
663,89 - 1 327,76	24	32	0,75	21 669,99	29 124,61	0,74
Nad 1 327,77	25	28	0,89	75 200,62	78 808,76	0,95
S p o l u	535	674	0,79	148 232,07	174 920,07	0,85

Pri vymáhaní nedoplatkov súvisiacich s užívaním bytov sa bytové družstvo ako správca snaží používať v čo najväčšej možnej miere zmierlivé spôsoby vymáhania, teda zasielanie upomienok (816 upomienok), pokusov o zmier (135 kusov), pred žalobných výziev (84 kusov), uzatvorenie dohody na splátky dlhu. Z dôvodu nezaplatenia dlhu na základe takejto výzvy bolo podaných na príslušný súd 6 žalobných návrhov na vydanie platobného rozkazu, zaslané 4 výpovede nájmu bytu pre dlžníkov – nájomcov bytov a len v jednom prípade došlo u vlastníka bytu k podaniu návrhu na dražbu bytu.

Nedoplatky v členení podľa nájomcov a vlastníkov bytov k 31.12.2021

Dlžoba v €	Suma v €		Počet dlžníkov	
	Nájomcovia	Vlastníci	Nájomcovia	Vlastníci
Do 165,97	2 219,61	14 051,73	40	335
165,98 – 663,88	7 159,70	27 930,42	24	87
663,89 – 1 327,76	4 715,21	16 954,78	5	19
Nad 1 327,77	16 367,65	58 832,97	6	19
S p o l u	30 462,17	117 769,90	75	460

Z dôvodu úhrady celkového evidovaného nedoplatku v čase prípravy dražby bolo následne od dražby upustené. Je preto veľmi dôležité komunikovať v prípade, ak sa vlastník bytu alebo nájomca bytu dostane do nepriaznivej finančnej situácie a riešiť situácie s neplatením priebežne. Taktiež je veľmi dôležité zo strany vlastníkov bytov a nájomcov bytov oznamovať bytovému družstvu zmenu v osobných údajoch, najmä zmenu priezviska, adresy trvalého pobytu ako aj zmenu adresy na doručovanie korešpondencie súvisiacej s nájomom bytu a s výkonom správy bytu a domu.

Nedoplatky k 31.12.2021 za sledované obdobia rokov

Obdobie	Nedoplatok v €	Počet dlžníkov
31.12.2021	148 232,07	535
31.12.2020	174 920,07	674
31.12.2019	187 393,62	676
31.12.2018	182 019,42	631
31.12.2017	220 555,05	743
31.12.2016	214 440,10	692

Zhodnotenie vymáhania nedoplatkov za rok 2021

V priebehu roku 2021 sa nedoplatky súvisiace s užívaním bytov, teda platenie preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia, vymáhali odvlastníkov bytov a nájomcov bytov všetkými legislatívne možnými a upravenými spôsobmi. K 31. 12. 2021 sme dosiahli historicky najnižší stav výšky nedoplatkov a najnižší počet dlžníkov za obdobie evidencie predchádzajúcich správ – od roku 2007. Bytové družstvo touto činnosťou ako správca bytových domov zabezpečuje dostatok finančných prostriedkov na účtoch jednotlivých bytových domov.

Je však nevyhnutné uviesť, že kolobeh platenia resp. neplatenia týchto platieb „pracuje“ celý rok. Za rok 2021 bolo celkom zaslaných 816 upomienok (základné prvé upozornenie na existenciu nedoplatku). K 31. 12. 2020 sme evidovali 674 dlžníkov, teda keby každý z nich zaplatil evidovaný nedoplatok len na základe zaslanej upomienky, k 31. 12. 2021 by sme už neevidovali žiadneho dlžníka. Ich počet je však 535, teda rozdiel v počte dlžníkov za medzročné obdobie je mínus 139 dlžníkov pri zaslaných 816-tich upomienkach. Je teda potrebné uviesť, že nedoplatky vznikajú nielen z nezaplatenia mesačného predpisu ako celku, ale aj z iných situácií uvádzaných v predchádzajúcich správach, často sa opakujúcich, a taktiež aj z vzniku rôznych iných životných situácií v priebehu roku u vlastníkov a nájomcov bytov, napr. choroba, strata zamestnania, úmrtie v rodine, veľkonočné sviatky, vianočné sviatky, prázdniny (financovanie dovolenky, tábora pre deti). Všetky tieto okolnosti majú vplyv na zaplatenie alebo nezaplatenie platby za užívanie bytu, a to či už celej výšky mesačnej platby alebo jej časti. Taktiež v rámci práce s dlžníkmi evidujeme skupinu vlastníkov, ktorí zaplatia úhradu (už evidovaný dlh) len na základe upomienky či ďalšej výzvy, hoci podľa ich sociálneho statusu sú to ľudia s vysokoškolským vzdelaním, pracujúci, avšak zrejme nepovažujú za nevyhnutnosť zabezpečiť si trvalé platenie úhrad za užívanie bytu.

V priebehu roku 2021 bolo zaslaných celkom:

- 816 upomienok
- 135 pokusov o zmier
- 84 predžalobných výziev
- 18 výziev na úhradu dohodnutej splátky dlhu
- 2 výzvy na zaplatenie uznaného dlhu pred podaním návrhu na exekučné konanie
- 4 výzvy na zaplatenie dlhu pred vyhlásením písomného hlasovania o dražbe bytu

- 4 výpovede nájmu bytu pre nájomcov družstevných bytov
- 6 žalobných návrhov na príslušné súdy na priznanie práva na zaplatenie dlhu

Taktiež bol podaný 1 návrh na vykonanie dražby bytu, príprava dražby sa realizuje a celkovo bolo písomne uzavretých 36 prehlásení o uznaní dlhu a dohôd o ich splácaní. V čase druhej a tretej vlny pandémie COVID-19, kedy sme pracovali v uzatvorenom režime sa dohody o uznaní dlhu uzatvárali telefonicky resp. prostredníctvom e-mailovej komunikácie.

Najzložitejšie sa pracuje s dlžníkmi, ktorí s bytovým družstvom nekomunikujú, alebo zneužívajú možnosti pokusov o zmier a dohôd o splácaní dlhu na oddaľovanie (predlžovanie) vyriešenia úhrady nedoplatku. Riešenie úhrady dlhu s takýmto dlžníkom je práca na obdobie 1,5 až 2 roky a viac.

4.3. Investičná výstavba a obnova

Obnovy bytových domov - technická a predprojektová príprava obnovy, opravy a obnovy fasád, opravy a obnovy striech, zateplenie obvodových plášťov, zateplenie striech, vnútorné zateplenie (technické podlažie, pivnice, schodiskové steny, miestnosti príslušenstva byt. domov), opravy balkónov, opravy a výmena výplní otvorov (okná, dvere, a pod.), opravy a obnovy stolárskych, zámočníckych a klampiarskych súčastí bytových domov - drobné stavebné práce (murárske, tesárske, maliarske, atď.) sú činnosti náročné na prácu, a predovšetkým na ich finančné krytie. Preto si vyžadujú systémový prístup a dodržanie postupnosti v uskutočňovaní všetkých krokov, smerujúcich k vykonaniu samotnej obnovy. V tejto súvislosti, okrem iných činností v rámci výkonu správy bytového fondu, Stavebné bytové družstvo Lučenec úzku spolupracuje s jednotlivými relevantnými subjektami, ktoré vstupujú do procesu komplexnej obnovy bytových domov. Ciele a zámery Stavebného bytového družstva v oblasti investičnej výstavby a obnovy vychádzajú z rozhodnutí vlastníkov bytov na schôdzach. Na nich v rámci programov vlastníci diskutujú o stave bytového domu a nebytových priestorov toho ktorého bytového domu ako celku. Na začiatku procesu sú vlastníkom poskytované zo strany správcu potrebné informácie pre účely posúdenia súčasného stavu konštrukčných prvkov bytového domu a zároveň pre posúdenie príslušných finančných možností. Komunikácia sa v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uskutočňuje v prvom rade so zástupcami vlastníkov a v súlade so Stanovami SBD Lučenec aj s podporou predsedov členských samospráv. Stav konštrukčných prvkov bytového domu, uskutočnená obnova, či plány opráv v jednotlivých domoch sú uvedené aj v ročnom vyúčtovaní, ktoré dostáva každý jeden vlastník bytu v bytovom dome spravovanom družstvom.

4.4. Energetika a tepelné hospodárstvo

Zameranie riadenia energetických činností, prehľad energetických ukazovateľov a parametrov.

Pre užívateľov bytov sa plnili požiadavky v týchto oblastiach:

- Prevádzka a údržba tepelných zdrojov
- Údržba a prevádzka tlakových nádob a kotlov
- Údržba elektrických zariadení
- Odborné prehliadky, skúšky, revízie a odstraňovanie nedostatkov z revízií
- Montáž a premontáž vodomeroch a pomerových meračov vykurovacích nákladov

Dodávku tepla zabezpečujeme v vlastných spravovaných tepelných zdrojov ako aj nákupom od iných dodávateľov nasledovne.

Dodávateľ	Var UK (kWh)	Var TUV (kWh)	Spolu (kWh)	podiel na celkovom objeme
SBD Lučenec	6 696 491	3 415 027	10 111 518	0,35
v tom : zdroje na vlastné náklady	1 727 245	786 764	2 514 009	0,09
regulované zdroje (URSO)	4 969 246	2 628 263	7 597 509	0,26
Veolia Energia a.s.	12 002 031	5 901 474	17 903 505	0,61
Poltárska energetická	834 160	399 640	1 233 800	0,04
Spolu za všetkých dodávateľov	19 532 682	9 716 141	29 248 823	1,00

Dodávka ZEMNÉHO PLYNU

V roku 2021 zabezpečovalo dostatok plynu pre všetky tepelné zdroje od spoločnosti MET Slovakia a.s. Dohodnuté množstvo a denné maximum bolo v súlade so zmluvnými podmienkami počas celého roka.

Tabuľka spotreby Zemného plynu podľa jednotlivých zdrojov v správe SBD Lučenec

Kotolňa	Spotreba plynu m ³	Spotreba plynu m ³	%
	v roku 2021	v roku 2020	2021/2020
M. Malinovského	93 785	90 727	103,37
Rúbanisko I.	344 146	338 119	101,78
Jiráskova	18 112	16 141	112,21
Tomášovce A	14 859	14 164	104,91
Tomášovce B	17 313	16 667	103,88
Mierová, Novohradská	29 702	26 898	110,42
Námestie republiky 16 - 25	101 745	101 863	99,88
Tomášovce C	13 433	12 649	106,20
Kokava - Rovienka	160 840	150 936	106,56
Opatová - Továrenská	147 538	135 600	108,80
Lovinobaňa	51 966	50 023	103,88
Utekáč	89 376	84 027	106,37
Budova SBD	12 574	12 647	99,42
Cinobaňa, Sídliisko 12	15 277	14 224	107,40
Cinobaňa, Sídliisko 2 - 8	31 700	27 851	113,82

Rúbanisko II, A, 4 - 6	30 477	27 986	108,90
Rúbanisko II, A, 7 - 9	32 961	28 990	113,70
Celkom:	1 205 804	1 149 512	104,90

Mierny nárast spotreby plynu v roku 2021 v porovnaní s rokom 2020 súvisí s viacerými faktormi. Jedná sa hlavne o dlhšie vykurovacie obdobie spôsobené klimatickými zmenami a otepľovaním zemského povrchu a s tým súvisiacim občasným odklonom Golského prúdu, ktorý paradoxne v niektorých obdobiach ochladzuje Európu a posledným obdobím, v ktorom sa prejavil bola časť roku 2021. V roku 2021 zároveň pôsobil globálne aj ochladzujúci fenomén La Nina.

V neposlednom rade mierny nárast spôsobila aj celosvetová pandemická situácia a hromadné zdržiavanie sa užívateľov v domácom prostredí z dôvodu PN, OČR a Home Office.

Tabuľka spotreby elektriny na zdrojoch výroby tepla

ZDROJ	Elektrina rok 2021 v kWh	Elektrina rok 2020 v kWh	% 2021/2020
Rúbanisko I	55 950	55 400	100,99
Opatová -Továrenská	38 670	37 900	102,03
M. Malinovského	14 730	14 500	101,59
Mierová, Novohradská	7 420	7 200	103,06
Námestie republiky 16 - 25	26 250	26 300	99,81
Jiráskova	1 410	1 330	106,02
SBD budova	22 750	22 800	99,78
Rúbanisko II A 4,5,6	10 780	10 500	102,67
Rúbanisko II A 7,8,9	14 200	14 000	101,43
Kokava-Rovienka	33 750	32 600	103,53
Utekáč	8 960	8 800	101,82
Lovinobaňa	8 420	8 200	102,68
Tomášovce A	1 460	1 390	105,04
Tomášovce B	1 550	1 480	104,73
Tomášovce C	1 510	1 430	105,59
Cinobaňa, Sídliisko 2-8	7 610	7 430	102,42
Cinobaňa, Sídliisko 12	3 660	3 580	102,23
SPOLU:	259 080	254 840	101,66

Na jednotlivých kotolniciach zdrojoch sú v porovnaní s rokom 2021/2020 spotreby elektrickej energie o niečo vyššie. Zvýšené spotreby na jednotlivých zdrojoch súvisia s klimatickými zmenami. V roku 2021 bolo dlhšie vykurovacie obdobie oproti roku 2020 a v roku 2021 stále trvala pandémia COVID-19 s obmedzením pohybu obyvateľstva spôsobené opakovaným vyhlásením núdzového stavu.

Dodávka pitnej vody - Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť

Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť pristúpila od januára 2021 k úprave cien vodného. Cena stočného zostáva nezmenená. Vodárenská spoločnosť informuje, že naposledy upravovala ceny vody v roku 2017 a aktuálny nárast predstavuje 0,9 %.

V roku 2021 platia tieto ceny vodného a stočného:

Maximálna cena za výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom je 1,4543 eur s DPH za meter kubický.

Maximálna cena za výrobu a distribúciu pitnej vody verejným vodovodom je 0,8156 eur s DPH za meter kubický.

Maximálna cena za odvádzanie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou (stočné) je 1,3938 eur s DPH za meter kubický.

Nárast ceny za vodné predstavuje zvýšenie o 0,0131 eur vrátane DPH za meter kubický dodanej pitnej vody. Vplyv na priemernú trojčlennú domácnosť napojenú na verejný vodovod predstavuje ročne 1,20 eur s DPH.

ČASŤ 5. Z Á V E R

Súhrnné hodnotenie

Aj keď sa nie vždy podarí vyriešiť všetky podnety k úplnej spokojnosti, snaha o permanentné vytváranie udržateľnej stratégie výkonu správy s prísľubom dlhodobého prínosu pre konečných užívateľov bytového fondu v rozhodujúcej miere ovplyvňuje zameranie aktivít družstva. Tiež určuje smer vo vývoji zámerov družstva pre budúce obdobia.

Vývoj spoločenského života nie je možné zastaviť, nároky a požiadavky na úroveň bývania v spoločných bytových domoch sa neustále vyvíjajú a zvyšujú. V súčasnosti začína do všetkých stránok hospodárskeho života vstupovať nový fenomén akým sú doteraz nepoznané choroby a ich vplyv na podniky a najmä veľká politická nestabilita vedúca k nebývalému rastu cien energií a surovín, čo sa premieta do hodnoty výkonov. Preto si uspokojovanie potrieb vyžaduje vytvárať spoločný priestor pre relatívne najvýhodnejšie a zároveň najekonomickejšie možnosti riešenia problémov. Je nevyhnutné pokračovať ďalej a chcieť byť úspešný. To znamená okrem iného vytvoriť cestu vzájomnej výmeny užitočných informácií s využitím vzájomného dialógu, či úzkej spolupráce s užívateľmi bytov. Vytvorenie neformálnych funkčných tímov zložených tak z radov zamestnancov družstva ako aj z radov racionálne uvažujúcich vlastníkov bytov ochotných spolupracovať, bude naďalej poskytovať priestor na posudzovanie problémov z rôznych uhlov pohľadu. Porovnanie viacerých názorov by sa malo v konečnom dôsledku prejavovať tak, že konečné rozhodnutie o riešení bude optimálne a prijateľné tak pre väčšinu užívateľov bytov ako aj pre správcu.



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Členom, predstavenstvu a kontrolnej komisii družstva Stavebné bytové družstvo Lučenec
Št. Moyzesa 47, 984 01 Lučenec

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky družstva Stavebné bytové družstvo („Družstvo“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Družstva k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Družstva sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zdôraznenie záležitosti

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme na skutočnosť, že družstvo v súvislosti so zmenou legislatívy zmenilo spôsob účtovania a vykazovania majetku a záväzkov patriacich vlastníkom bytov. Táto zmena mala významný vplyv na celkovú výšku vykazovaného majetku a záväzkov družstva v bežnom účtovnom období. Účtovná jednotka uvedenú skutočnosť a súvisiace vplyvy uviedla s detailným vysvetlením na stranách 8 až 14 poznámok.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Družstva nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Družstvo zlikvidovať alebo ukončiť jeho činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Družstva.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Družstva nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Družstvo prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Družstva obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve. Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadrujeme názor:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Lučenci dňa 12. mája 2022

D.E.A. AUDIT s.r.o. , licencia UDVA 363
Hviezdoslavova 49/11, 984 01 Lučenec

Ing. Tibor Pefčík
štatutárny audítor, licencia SKAU 646



Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2021

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2020464556	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2021
IČO 00171816	mimoriadna	veľká	do 12 2021
SK NACE 68.32.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2020 do 12 2020

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

S t a v e b n é b y t o v é d r u ž s t v o L u e n e c

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

U L I C A Š T . M O Y Z E S A

Číslo

1929 / 47

PSČ

Obec

98401 L U Ľ E N E C

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d v B a n s k e j B y s t r i c i O d d i e l

D r V l o ž k a 94 / S

Telefónne číslo

Faxové číslo

0474343091

E-mailová adresa

S B D L U C E N E C @ S B D L U C E N E C . S K

Zostavená dňa:

26.04.2022

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Stavebné bytové družstvo Lučenec
Št. Moyzesa 47

98401 Lučenec
01

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	7 4 3 6 5 8 7	5 7 2 8 4 9 2	
			1 7 0 8 0 9 5		2 7 8 9 9 6 6 3
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	5 7 8 3 4 7 5	4 0 7 5 3 8 0	
			1 7 0 8 0 9 5		4 4 4 4 2 5 0
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 9 7 6 8	0	
			3 9 7 6 8		0
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 9 7 6 8	0	
			3 9 7 6 8		0
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	5 7 4 3 7 0 7	4 0 7 5 3 8 0	
			1 6 6 8 3 2 7		4 4 4 4 2 5 0
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	3 7 2 7 4	3 7 2 7 4	
					3 7 2 7 4
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	4 2 3 5 5 6 8	3 7 1 1 7 8 0	
			5 2 3 7 8 8		4 0 5 6 8 1 2
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 3 9 0 9 1 2	2 9 2 3 5 9	
			1 0 9 8 5 5 3		3 1 6 6 9 5



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	7 9 9 5 3 4 5 9 8 6	3 3 9 6 7	3 3 4 6 9
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 0 4 6 4 5 5 6

IČO 0 0 1 7 1 8 1 6



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29		0	0	0
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 5 9 9 4 2 3	1 5 9 9 4 2 3	2 3 4 4 0 7 4 0	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 3 8 6 8	1 3 8 6 8	2 2 3 6 0	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 3 8 6 8	1 3 8 6 8	2 2 3 6 0	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41				
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 8 2 2 3 5	4 8 2 2 3 5	1 6 8 6 8 3 4 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 6 0 7 7 3	2 6 0 7 7 3	4 0 3 4 7 6 2
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 6 0 7 7 3	2 6 0 7 7 3	4 0 3 4 7 6 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohla- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	2 1 8 8 3 3	2 1 8 8 3 3	1 2 8 0 9 7 4 5
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 4 8 5	2 4 8 5	7 6 7 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 4 4	1 4 4	1 6 1 7 0
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 1 0 3 3 2 0	1 1 0 3 3 2 0	6 5 5 0 0 3 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	9 7 1 6	9 7 1 6	6 8 9 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 0 9 3 6 0 4	1 0 9 3 6 0 4	6 5 4 3 1 4 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 3 6 8 9	5 3 6 8 9	1 4 6 7 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 0 4 2 1	1 0 4 2 1	1 1 8 3 9
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	4 3 2 6 8	4 3 2 6 8	2 8 3 4

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 7 2 8 4 9 2	2 7 8 9 9 6 6 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 0 4 3 0 2 1	4 8 6 6 4 4 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 3 9 8 3 6	3 5 1 9 3 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 3 9 8 3 6	3 5 1 9 3 6
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	2 7 4 9 5 8 4	3 0 3 0 6 1 2
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 4 1 7 7 7 5	1 0 9 0 7 9 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 4 1 7 7 7 5	1 0 9 0 7 9 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	5 2 5 4 7 1	4 8 3 1 2 8
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	5 2 5 4 7 1	4 8 3 1 2 8
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 5 7 6 1	- 1 5 7 6 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 5 7 6 1	- 1 5 7 6 1
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení (+/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 6 1 1 6	- 7 4 2 6 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	6 6 0 5 0 9	2 2 9 4 8 7 9 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 4 7 8	4 7 5 1 6 7 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podiele- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielevej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		4 7 4 7 6 3 4
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 7 2 5	4 6 3 2
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 7 5 3	- 5 9 1



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	3 9 9 8 6 4	1 3 0 4 5 8 6 7
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 0 7 8 6 6	5 0 8 8 3 7 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 2 4 3 4 3	4 7 9 9 3 6 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 2 4 3 4 3	4 7 9 9 3 6 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 5 3 7	1 5 6 8
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 2 6 2 7	2 9 3 9 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 3 4 2 9	2 2 9 3 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 5 9 3 0	2 3 5 1 0 7
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 8 3 0 1	6 2 8 7 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 3 2 0 8	1 1 6 7 1
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 5 0 9 3	5 1 2 0 8
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 4 9 6 2	8 4 4 2 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		9 5 3
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 4 9 6 2	8 3 4 7 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 1 9 0 7 7 7	1 6 5 0 7 1 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 6 8 9 3 5 0	2 1 8 9 1 0 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 1 9 0 7 7 7	1 6 5 0 7 1 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	4 5 9 2 4	1 0 0 9 5
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	3 2 7 2 2 2	3 7 6 0 3 8
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 2 5 4 2 7	1 5 2 2 5 4
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 6 4 8 7 3 4	2 1 6 6 4 1 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 2 4 6 6 4	6 0 0 9 1 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 4 3 5 0 7	1 6 1 5 0 3
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	6 3 1 6 9 9	8 5 0 3 2 7
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	4 3 5 8 4 9	5 9 3 4 1 8
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	5 8 5 1	1 3 7 8 7
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 5 8 1 7 6	2 1 2 1 5 7
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	3 1 8 2 3	3 0 9 6 5
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 1 3 6	1 4 7 3 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	6 2 6 4 3	6 4 5 3 8
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	6 2 6 4 3	6 4 5 3 8
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	3 2 6 5 5 6	3 7 6 0 3 8
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	2 8 1	3 3 0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 6 2 4 8	9 8 0 2 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	4 0 6 1 6	2 2 6 8 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	6 6 8 5 3 0	8 9 8 3 8 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 0 2 2	3 0 3 4
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 0 2 2	3 0 3 4
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 0 2 2	3 0 3 4
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 4 5 9	9 6 6 7 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 6 8 7	7 0 1 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 6 8 7	7 0 1 1
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	7 7 2	8 9 6 6 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 3 4 3 7	- 9 3 6 4 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 7 1 7 9	- 7 0 9 6 0
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 1 0 6 3	3 3 0 3
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	7 7 1 9	1 0 2 5 1
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	3 3 4 4	- 6 9 4 8
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 6 1 1 6	- 7 4 2 6 3

1. Základné informácie o účtovnej jednotke

1. Popis spoločnosti

Stavebné bytové družstvo Lučenec (ďalej len „družstvo“) je družstvo, ktoré vzniklo dňa 22.10.1959. Dňa 22.10.1959 bolo zapísané do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde v Banskej Bystrici, oddiel Dr, vložka 94/S. Družstvo sídli na ulici Št. Moyzesa č. 47, 984 01 Lučenec, Slovenská republika, identifikačné číslo 00171816, DIČ 2020464556. V roku 2016 bolo družstvu 22.12.2016 Okresným úradom Lučenec - odbor živnostenského podnikania pridelené Osvedčenie o živnostenskom oprávnení na vykonávanie živnosti Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností so zápisom do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je: *Správa nehnuteľností na základe poplatkov alebo zmlúv*

2. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	37	37
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	37	37
počet vedúcich zamestnancov	5	5

Družstvo nie je súčasťou skupiny.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2021 :

Predstavenstvo

(Konatelia)

Predseda: Ing. Štefan Ferenc
 Podpredsedovia : Ing. Mária Pribilincová, Ing. Ján Aláč
 Členovia: Bc. Dana Domoková
 Mgr. Ján Mižúr
 Dušan Abelovský
 Dušan Ilčík

Kontrolná komisia

Predseda: Ing. Július Ružinský
 Členovia: Ing. Karol Hoffman
 Ing. Peter Janovský

Družstvo nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako *riadna* účtovná závierka. Účtovná závierka družstva za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2020 bola schválená Zhromaždením delegátov družstva dňa 24. júna 2021. V súlade so zákonom o účtovníctve je účtovné obdobie družstva kalendárny rok.

3. Všeobecné účtovné zásady a metódy

V účtovných zásadách a metódach, ktoré družstvo používalo pri zostavení účtovnej závierky za rok 2021 nedošlo oproti predchádzajúcemu obdobiu k zmenám a sú nasledovné:

Dlhodobý nehmotný majetok:

nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním. Družstvo v roku 2021 vytvorilo dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou, neeviduje v dlhodobom nehmotnom majetku Goodwill.

Odpisovanie

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Aktivované nákl. na vývoj	-	-	-
Softvér	-	1/4	rovnomerne
Oceniteľné práva	-	-	-
Goodwill	-	-	-
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok			

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním. Družstvo nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou. Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov. Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	40	1/40	rovnomerné
Stroje, prístroje a zariad.	6,8*/	1/6,1/8	rovnomerné
Dopravné prostriedky	4	1/4	rovnomerné
Inventár	6,8	1/6,1/8	rovnomerne
Iný dlhodobý hmotný majetok	1	50% pri zaradení	50% pri vyradení

*/ zaradenie podľa druhu technického zariadenia v súlade s Prílohou č. 1 k zákonu č. 595/2003 Z.z.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Družstvo neeviduje dlhodobý finančný majetok.

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami s použitím metódy "first-in, first-out" (FIFO - prvá cena pre ocenenie prírastku zásob sa použije ako prvá cena pre ocenenie úbytku zásob). Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď.). Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob. Družstvo nevytvára zásoby vlastnou činnosťou a neobstaráva zásoby iným spôsobom. V procese inventarizácie zásob družstva boli vytvorené v súlade s internou smernicou družstva „Riadenie zásob, ich evidencia a účtovanie“ tri základné skupiny zásob podľa doby obrátkovosti, hodnota tretej skupiny nevýznamných zásob bola zúčtovaná do nákladov roku 2021 ako pripočítateľná položka.

e) Zákazková výroba

V rámci činnosti družstva sa zákazková výroba nerealizuje

f) Zákazková výstavba nehnuteľností určených na predaj

Družstvo nerealizuje zákazkovú výstavbu nehnuteľností určenú na predaj

g) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou a v roku 2021 neboli družstvom postúpené a neboli mu postúpené pohľadávky, nenadobudlo pohľadávky vkladom do základného imania. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami. Ak je zostatková doba

splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

i) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa nevykazujú hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

j) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Družstvo neeviduje podmienené záväzky.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

l) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, nedeliteľného fondu, ostatných fondov, neuhradenej straty minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní. Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri krajského súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia zhromaždenia delegátov, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými vkladmi členských podielov a štátnymi príspevkami na bytovú družstevnú výstavbu. Družstvo vytvára nedeliteľný fond, ktorý bol vytvorený prevodom základného imania (účet 422-100), základného a rezervného fondu (účet 422-200) a z rozdelenia zisku družstva podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov (účet 422-300).

m) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

n) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby. O výnosoch z hlavnej činnosti sa účtuje za účte 602 Tržby z predaja služieb v členení podľa jednotlivých druhov služieb na samostatných analytických účtoch. Výnosy z neobvyklých činností družstvo v účtovníctve neeviduje.

o) Deriváty

Družstvo neobchoduje s derivátmi a neúčtuje o derivátoch.

p) Finančný lízing

Družstvo nevyužíva finančný lízing a neúčtuje o finančnom lízingu.

r) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou.

O odloženom daňovom záväzku účtuje družstvo vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

s) Dotácie/Investičné ponuky

V roku 2019 bola poskytnutá dotácia zo Štátneho rozpočtu, bola v celej hodnote použitá na splatenie poskytnutého úveru vo VÚB a sumu dotácie družstvo po celú dobu splácania úveru odpisuje do výnosov.

Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		39 768						39 768
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		39 768						39 768
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		39 768						39 768
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		39 768						39 768
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		39 768						39 768
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		39 768						39 768
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		39 574						39 574
Prírastky		194						194
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		39 768						39 768
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		194						194
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku Informácie o výskumnej a vývojovej činnosti účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie v členení na:

- náklady na výskum vo výške 0 EUR,
- neaktivované náklady na vývoj vo výške 0 EUR,
- aktivované náklady na vývoj vo výške 0 EUR.

Družstvo nevykonáva výskumnú a vývojovú činnosť. V roku 2021 družstvo nezískalo bezplatne dlhodobý nehmotný majetok. Družstvo nevykazuje v majetku goodwill a tiež iný dlhodobý nehmotný majetok.

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pesto- vateľs ké celky trvalý ch porast ov	Zákla- d-né stádo a ťažn é zvierá tá	Ostat- ný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté predda vky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	37 274	4561978	1397334			78963	0		6075549
Prírastky			119642			3695			
Úbytky		326 409	126064			2705			
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	37 274	4235568	1390912			79 953			5743707
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		505164	1080638			45495			1631298
Prírastky		18624	42505			1514			
Úbytky			24591			1023			
Stav na konci účtov. obdobia		523788	1098552			45986			1668326
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	37 274	4056814	316695			33 468			4801676
Stav na konci účtov. obdobia	37 274	3711780	292 360			33 967			4075381

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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	37274	4937976	1382822			74902	0		6432974
Prírastky			14512			5260			19772
Úbytky		375998				1199			377197
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	37274	4561978	1397334			78963	0		6075549
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		485742	1037748			43463			1566953
Prírastky		19422	42891			2032			64345
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia		505164	1080639			45495			1631298
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	37 274	4452234	345074			31 439	0		6432974
Stav na konci účtov. obdobia	37 274	4056814	316695			33 468			4801676

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	Nie je zriadené záložné právo
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	Nie je obmedzené právo s nakladaním

Družstvo neeviduje v účtovníctve oceňovací rozdiel k nadobudnutému majetku a družstvo v roku 2021 nezískalo bezodplatne dlhodobý hmotný majetok.

Z dlhodobého hmotného majetku spoločnosti k 31. decembru 2021 sa nevyskytli žiadne položky v obstarávacej cene (v prípade, že je významné, uviesť spôsob stanovenia reprodukčnej obstarávacej ceny), ktoré by sa nepoužívali alebo boli určené na predaj alebo na rekonštrukciu. V súvislosti s dlhodobým hmotným majetkom neexistujú vecné bremená.

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni Kooperatíva, Vienna Insurance Group. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým živelné poistenie, poistenie proti odcudzeniu, poistenie prerušenia prevádzky – živelné, poistenie strojov a elektroniky, poistenie prerušenia prevádzky – strojné, poistenie elektroniky, poistenie skla, poistenie vnútroštátnej dopravy a poistenie zodpovednosti za škodu. Majetok spoločnosti je poistený na novú hodnotu.

Zákazková výroba

Družstvo nerealizuje zákazkovú výrobu, resp. výstavbu nehnuteľností určenú na predaj.

SAMOSTATNÉ ÚČTOVANIE O MAJETKU A ZÁVÄZKOCH BYTOVÝCH DOMOV V SPRÁVE SBD LUČENEC S ÚČINNOSŤOU OD 01.01.2021

Stavebné bytové družstvo Lučenec je podľa jeho „Stanov“ spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktorého hlavným poslaním je obstarávať si spoločnou činnosťou a spoločnými prostriedkami byty, hospodáriť s nimi a tak sa podieľať na uspokojovaní svojich bytových potrieb a vykonávať správu bytových domov, v ktorých sa nachádzajú byty, ktoré prešli do vlastníctva jeho členov. Zmluva o výkone správy, ktorá rieši vzájomný vzťah družstva a vlastníkov bytov v článku IV – Práva a povinnosti správcu v odseku 1) uvádza: Správca vykonáva správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

V štatistickej klasifikácii ekonomických činností (ďalej len „SK NACE Rev. 2“), ktorá je určená na kategorizáciu údajov, ktoré súvisia s ekonomickým subjektom ako štatistickou jednotkou má Stavebné bytové družstvo hlavnú prevažnú činnosť stanovenú číslom 68.32.0 „Správa nehnuteľností na základe poplatkov alebo zmlúv“, čo znamená, že SBD Lučenec je správcom nehnuteľností.

Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov definuje v § 8 správcu ako právnickú osobu alebo fyzickú osobu podnikateľa, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. V odseku 3 tohto paragrafu sa uvádza: Správca je povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „majetok vlastníkov“) musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke a to osobitne pre každý spravovaný dom. Majiteľom účtu domu zriadeného správcom v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, správca je príslušný nakladať s finančnými prostriedkami na účte domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb.

Znenie citovaného odseku presne korešponduje aj s § 4 Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, ktorý definuje podstatu účtovníctva účtovnej jednotky – majetok a záväzky družstva, preto súčasťou účtovnej závierky družstva – súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok nemôže byť majetok vlastníkov bytov a nebytových priestorov, čím sa dosiahne pravdivý a verný obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva družstva a jeho finančnej situácie (§ 7 Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve).

V dôsledku vyššie uvedeného družstvo pristúpilo od 01.01.2021 k oddeleniu účtovníctva družstva od účtovníctva spravovaných bytových domov. Pre dosiahnutie tohto cieľa boli po konzultáciách so správcom informačného systému – spoločnosťou ANASOFT Bratislava vytvorené v účtovníctve dva samostatné celky : SBD LUČENEC a BYTOVÉ DOMY (BD). Pre zabezpečenie oddeleného účtovania v oboch systémoch sa zrealizovali nasledovné operácie:

- Zmena evidencie bankových účtov k 1.1.2021 – prvá najdôležitejšia operácia, ktorá bola zrealizovaná v spolupráci so správcom informačného systému po spracovaní konečného stavu účtov všetkých bytových domov. Účty sa kopírovaním vytvorili v stredisku BD a v účtovníctve SBD sa zabezpečilo, aby sa pri importoch z bankovej inštitúcie prenášali informácie už len do BD.

- V rámci inventarizácie účtov 321 – dodávateľia a 311 – odberatelia bolo definované, komu príslušné faktúry patria a zmenou typov pohybov (určenie nových analytických účtov) sa dosiahne úhrada príslúchajúcej faktúry priamo z účtov bytových domov.

V procese prechodu k oddelenému účtovníctvu samostatne za Stavebné bytové družstvo a Bytové domy boli účty v pôvodnej hlavnej knihe k 31.12.2020 pretransformované na nové analytické účty, používané už len pre Bytové domy nasledovne:

účet SBD	účet BD		Popis podľa účtovnej osnovy
221161	221161		Bank. účty - OTP-TV - domy, vinkul.
221162	221162		BÚ -ŠFRB-TV-domy, vinkul.
221902	221902		BU PrimaB-Rub.II/H 080
221903	221903		BU PrimaB-Rub.II/I 082
221906	221906		BU PrimaB.-Nam.rep.16-25
221907	221907		BU PrimaB.- Kalinovo 1.Mája 532
221911	221911		Bank. účty -PrimaB.-TV-domy
222100	222100		Bankové účty - OTP účty domov
222200	222200		Bank. účty domov OTP- zateplen. - úver
222300	222300		Bank. účty domov - OTP,075
222400	222400		Bank. účty domov TB zatep. úver
222500	222500		Bank. účty domov-SLSP-úver
222700	222700		Bank. účet-VUB- účty domov
261000	261000		Peniaze na ceste
	314700		Poskyt.predd.-Veolia Energia
314501	314700 314710		Poskyt.predd.-SSE-elekt.
314502			
314503			
314504			
314505		do 31.12.	
314506			
314620		k 1.1.2021	

314610	314730		Poskyt.predd.-MET-plyn
315100	315100		Ostatné pohľadávky - kúrenie
	315105		Ostatné pohľadávky-užívateľ-pošt.nákl.
315200	315200		Ostatné pohľadávky - voda
315210	315210		Ostatné pohľadávky - zráž.voda
315300	315300		Ostatné pohľadávky - elektrina
315400	315400		Ostatné pohľadávky - Techem - vyúčtovanie
315500	315500		Ostatné pohľadávky - satelit
315600	315600		Ost. pohľad. - teplá voda-ohrev GJ
315610	315610		Ost. pohľad. - voda na TUV
602120	315694		Ostatné pohľadávky - havar. služba
602900	315695		Ostatné pohľadávky - príspev. na správu
602150	315696		Ostatné pohľadávky - daň z nehnuteľností
	315697		Ostatné pohľadávky - poisťovne
315800	315800		Ostatné pohľadávky - nájom spoloč. priest.
568000	315890		Ostatné pohľadávky - bankové poplatky
502100	315919		Ost.pohl'. - spotreba materiálu - kotolňa
502100	315921		Ost. pohl'.-spotreba energ.- plyn -kotolňa
511100	315923		Ost. pohl'.-opravy externé - kotolňa
511300	315924		Ost. pohl'.- revízie - kotolňa
518100	315925		Ost. pohl'.-ost. služby - prepravné
518100	315926		Ost.pohl'. - ostatné služby - kotolňa
521100	315927		Ost. pohl'.-mzd.náklady-mzdy-kuriči
521102	315928		Ost. pohl'.-mzd.náklady-réžijné-mzdy-kuriči
524101	315929		Ost.pohl'. - zákonné soc. zabezpečenie
524101	315930		Ost. pohl'.-odvody-réžijné-mzdy-kuriči

538200	315931		Ost. pohľ.-ost.dane a popl.-za znečistenie
521200	315932		Ost. pohľ.- PZ -domovník,upratov.
521400	315934		Ost. pohľ.- PZ -zást.vlastníkov
521500	315935		Ost. pohľ.- PZ -čl. samospráva
315950	315950		Ost. pohľadávky - platby
501101	315951		Ostatné pohľadávky - centové narovnanie
315101	315952		Ostatné pohľ. - vyúčtovanie služieb, BD
321000	321000		Dodávateľia
324100	324100		Prijaté preddavky - kúrenie
324200	324200		Prijaté preddavky - voda
324210	324210		Prijaté preddavky-zrážková voda
324300	324300		Prijaté preddavky - elektrina
324400	324400		Prijaté preddav.- Techem vyúčt.
324500	324500		Prijaté preddavky - satelit
324600	324600		Prijaté preddav.- teplá voda
602188-602189	324610		Prijaté preddav.-prisp.na prevádzku domu
602194-602195	324620		Prijaté preddav.-odmena zástupcu vlastn.
602196-602197	324630		Prijaté preddav.-odpis vodomero
602110	324640		Prijaté preddav.-anuita
602150	324650		Prijaté preddav.-daň z nehnuteľnosti
602170-602171	324660		Prijaté preddav.-domovník,upratovanie
602130-602131	324670		Prijaté preddav.-poistné
602180-602181	324680		Prijaté preddav.-príspevok SZBD
648113	324685		Prijaté preddav.-nákl.na sprac.vyúčtovania
602198-602199	324690		Prijaté preddav.-povinné zákon.odvody
602120	324694		Prijaté preddav.-havar.slужba
602900	324695		Prijaté preddav.-prisp.na správu

602209	324850		Prijaté preddavky - kotolne v správe
325800	325800		Ostatné záväzky - prevody mzdy na účty
331000	331000		Zamestnanci
336200	336200		Zúčt. s org. SZ a ZP, nemoc.
336230	336230		Zúčt. s OSZZP, Dôvera,Vzájom.ZP
336250	336250		Zúčt. s OSZZP, Všeob.zdrav.poist.
336270	336270		Zúčt. s OSZZP, UNION
336600	336600		Zúčt. s org. SZ a ZP, rezerv .fond
342000	342000		Ostatné priame dane
355200	355200		Ostatné pohľ.voči spol.bank.úver
355201	355201		Ost.pohľ.spol.ŠFRB-splatky
355202	355202		Ost.pohľ.spol.Slov.sporit-splatky
355203	355203		Ost.pohľ. SLSP-CEB-splatky
355204	355204		Ost.pohľ.spol.VUB-splátky
378000	378000		Iné pohľadávky - úhrady za užívanie bytu
378100	378100		Iné pohľ. uhr. za užív. bytu,Vakus
378200	378200		Iné pohľad. zálohy účty domov
378300	378300		Iné pohľ. -nerealizov. predpis- nevlastníci
378500	378500		Iné pohľadávky - zmluvná pokuta
378600	378600		Iné pohľadávky - popl. z omeškania
379100	379100		Iné záväzky
379103	379103		Iné záväzky-rezerva,bl.077-Polák,domovník
379300	379300		Iné záväzky SLSP
379400	379400		Iné záväzky ,Vakus-naj.
645000	379551		Iné záv.-stredisko BD,pok.,penále,popl.z om.
648112	379553		Iné záväzky-stredisko BD,vystav. potvrdenia
648202	379554		Iné záväzky-stredisko BD,trovy up.konania

645000	379555		Iné záväzky-str. BD, uzávierka ZP+PzO
379600	379600		Iné záväzky , HV vyúčt.
379900	379900		Ine záväzky - účet platieb
384101	384101		Výn. bud.obd. nákl. domu, anuita
384110	384110		Výn. bud. obd. nákl. domu, daň z nehnút.
384111	384111		Výn. bud.obd. nákl. domu, domovník
384112	384112		Výn. bud.obd. nákl. domu, poisťky
384113	384113		Výn. bud.obd. nákl. domu, prisp.SZBD
384115	384115		Výn. bud.obd. havar.služba
384116	384116		Výn. bud.obd. odmena zást.vlast.
384117	384117		Výn.bud.obd.odmena -odpis vodom.
384118	384118		Výn.bud.obd. odmena - odvody
384119	384119		Výn.bud.obd.nákl.domu,prísp.na prev.domu
384200	384200		Výnosy budúcich období príspev. na správu
461100	461100		Bankové úvery - obnova BJ - TB
461200	461200		Bankové úvery - OTP
461201	461201		Bankové úvery - OTP
461300	461300		Bankové úvery - PrimaBanka
461400	461400		Bankové úvery - ŠFRB
461401	461401		Bank. úvery-ŠFRB-výt'ah
461500	461500		Bankové úvery - VPZ-ŠFRB
461600	461600		Bankové úvery - SLSP
461601	461601		Bank. úvery -SLSP-CEB
461700	461700		Bankové úvery - VUB
	479001		Ost.dlh.záväzky vl. b. – právne služby
	479002		Ost.dlh.záväzky vl.b. – pln. neuhr. z FPÚO
479100	479100		Ostatné dlhodobé záväzky vlastníci bytov

479400	479400		Ostatné dlhodobé záväzky zateplenie
479500	479500		Ost.dlhod.závaz.vinkl.TV-domy
479600	479600		Ost.dlhod.závazky-vyst.kotolne
479601	479601		Ost.dlhod.záv.-fondy domov
701000	701000		Začiatkový účet súvahový

- Fakturácia služieb a prác strediska údržba - odberateľské faktúry pre bytové domy sa od 01.01.2021 účtujú podľa typu služby, alebo opravy formou odberateľskej faktúry OF 9, účtovaním do výnosov správy družstva na účet 602100
- následne opačnou faktúrou k príslušnej OF9 ako dodávateľská faktúra DF, ktorá sa účtuje príslušnému bytovému domu ako čerpanie fondu prevádzky, údržby a opráv, vytvorí sa príkaz na úhradu z účtu konkrétneho bytového domu.

Rovnako sa postupuje s každou vystavenou odberateľskou faktúrou týkajúcou sa poskytnutia služieb pre bytové domy /revízie, opravy, svojpomoc,..../.

Pre zabezpečenie vyúčtovania k 31.05.2022 za obdobie od 01.01.2021–31.12.2021 sa k dátumu 31.12.2021 hodnoty zostatkov analytických účtov za bytové domy (nákladové 315xxx a výnosové 324xxx) preúčtujú na analytické účty 315 999 a 324 999. Po vyúčtovaní bude kontrola nákladových a preddavkových účtov len na týchto účtoch – ich porovnaním sa vyčíslí na danom bytovom dome preplatok alebo nedoplatok. Následne sa zrealizuje kontrola s vyúčtovaním BD.

Z vyššie uvedených dôvodov je potrebné interpretovať porovnávacie údaje v účtovnej závierke medzi bežným a bezprostredne predchádzajúcim obdobím tak, ako to vyplýva z popisovaných zmien odčlenenia bytových domov.

Pohľadávky

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obch. styku	300	280	580		0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	300	280	580		0

Na základe prehodnotenia vymožitelnosti a splatnosti pohľadávok boli v roku 2021 vytvorené opravné položky k pohľadávkam z obchodnej činnosti a úhrad za služby, spojené s užívaním bytov po lehote splatnosti v súlade s § 20 ods.14 Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov. V roku 2021 družstvo neeviduje pohľadávky voči spriazneným osobám.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	260 773		260 773
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	218 833		218 833
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	2 485		2 485
Iné pohľadávky	144		144
Krátkodobé pohľadávky spolu	482 235		482 235
Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti			
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka			
Krátkodobé pohľadávky spolu	482 235		16 868 347
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	482 235		16 868 347
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov			
Dlhodobé pohľadávky spolu			

7. Finančné účty

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	9 716	6 893
Bežné bankové účty	1 093 604	6 543 140
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 103 320	6 550 033

Družstvo nemá otvorený kontokorentný účet.

Časové rozlíšenie

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	10 421	11 839
Predplatné, poistenie		
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	43 268	2 834
Nájomné, prijaté vopred		

Finančný prenájom –

SBD Lučenec neeviduje majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

Vlastné imanie

Základné imanie družstva je tvorené ako súhrn členských vkladov členov družstva. Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty :

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	
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	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné- Zúčtovanie s užívateľmi bytov	
Neuhradená strata z minulých období	
Spolu	

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-74 263,11
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-90 412,23
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné – zúčtovanie s užívateľmi bytov - zisk strediska	16 149,23
Spolu	

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	351 936	2 100	14 200		339 836
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 030 612	40 781	321 809		2 749 584
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	1 090 794	417 493	90 412		1 417 775
Štatutárne fondy a ostatné fondy	483 129				483 129
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	- 15 761				- 15 761
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-90 412	90 412			0
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Ostatné kapitálové fondy :

Fond členských podielov (413) je tvorený ako súhrn členských vkladov členov družstva. Fond štátnych príspevkov na družstevnú bytovú výstavbu je tvorený poskytnutými štátnymi príspevkami na družstevnú bytovú výstavbu.

Fondy zo zisku predstavujú : nedeliteľný fond, zabezpečovací fond, podporný fond obnovy bytových domov a fond technického rozvoja.

Nedeliteľný fond bol vytvorený prevodom základného imania, základného a rezervného fondu a dotvára sa z ročného hospodárskeho výsledku družstva podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov.

Zabezpečovací fond bol vytvorený z rozdelenia ročného hospodárskeho výsledku družstva podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. *Podporný fond obnovy bytových domov* bol vytvorený v súlade so Štatútmi fondov SBD Lučenec zlúčením finančných prostriedkov z odpisov členských podielov a prostriedkov havarijného fondu, ako aj pridelením finančných prostriedkov z rozdelenia zisku družstva.

Fond technického rozvoja je tvorený prídelenom zo zisku v súlade s rozhodnutím Zhromaždenia delegátov.

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	12 500	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	370 136	2 700	20 900		351 936
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 354 482	46 628	370 498		3 030 612
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	- 88 630		88 630		0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	1 090 794				1 090 794
Štatutárne fondy a ostatné fondy	512 668	64 332	93 871		483 129
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	- 65 761		50 000		- 15 761
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	72 547		72 547		0
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

Rezervy

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	62 879	40 238	54 816		48 301
Nevyčerpané dovolenky	11 671	13 645	12 107		13 208
Odmeny – jubileá, odchodné	34 817	23 643	34 817		23 643
Audit ÚZ	1 450	1 450	1 450		1 450
Súdne spory	8 500	1 500			10 000

Reklamácia BD-074	6 441		6 441		0
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	26 777	54 379	18 277		62 879
Nevyčerpaná dovolenka	12 474	11 671	12 474		11 671
Odmeny – jubileá,	4 353	34 817	4 353		34 817
Audit ÚZ	1 450	1 450	1 450		1 450
Súdne spory	8 500	0	0		8 500
Nevyfakturované služby	0	6 441	0		6 441

Rezervy sú vytvorené v súlade s § 20 ods. 9 Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov s predpokladaným rokom použitia 2022.

Závazky

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		
Krátkodobé záväzky spolu	207 866	5 088 370
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	4 478	4 751 675

Družstvo neeviduje záväzky zabezpečené záložným právom v prospech veriteľa.

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 633	4 541
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 023	5 232
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		1 837
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	4 023	7 069
Čerpanie sociálneho fondu	6 931	6 977
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 725	4 633

Bankové úvery a finančné výpomoci

Informácie o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Splátkový úver	EUR	1-6	2015-2032	243 352	202 570
Úver – tepelný zdroj	EUR	1,7	2018-2028	229 825	197 293

Zmluvy o úveroch neobsahujú špecifické podmienky, ktoré musí družstvo dodržiavať a všeobecné obchodné podmienky k 31. decembru 2021 družstvo dodržiava.

14. Odložená daň z príjmov

V roku 2021 vykázalo SBD Lučenec v rámci uzatvárania hospodárskeho výsledku rozdiel medzi účtovnou hodnotou a daňovou základňou v sume -14 236,17 € (dlhodobý majetok) a -33 967,03 € (ostatný dlhodobý majetok), v dôsledku čoho vznikol daňový záväzok v hodnote 10 122,68 €. Zároveň z dôvodu tvorby rezerv a konečného stavu rezervy na súdne spory vznikla daňová pohľadávka v hodnote 7 369,50 €. Konečný stav účtu 481 v hodnote+ 590,89 € (daňová pohľadávka) sa zmenil na hodnotu – 2 753,17 € pri súčasnom zaúčtovaní odloženého daňového záväzku 3 344,06 €.

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	48 203	48 394
odpočítateľné		
zdaniteľné	48 203	48 394
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	35 093	51 208
odpočítateľné		
zdaniteľné	35 093	51 208
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	7 370	10 754
Uplatnená daňová pohľadávka	7 370	10 754

Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	10 123	10 163
Zmena odloženého daňového záväzku	3 344	- 6 948
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Družstvo v roku 2021 zaúčtovalo odložený daňový záväzok vo výške – 3 344,06 €.

15. Časové rozlíšenie

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		953
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	24 962	83 473
Nájomné prijaté vopred, dotácia zo ŠR,		

Deriváty

Družstvo neobchoduje s derivátmi.

Lízing (spoločnosť je nájomcom)

Družstvo neprenajíma majetok formou finančného, či operatívneho prenájmu

Podmienené záväzky a aktíva, podsúvahové položky

Družstvo v roku 2019 neposkytlo záruky a neuzavrelo žiadnu zmluvu na výstavbu.

19. Výnosy a náklady

Tržby : Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Z predaja služieb	1 190 777	1 650 713				
Za tovar						
Spolu	1 190 777	1 650 713				

Súčasťou ostatných výnosov je účtovanie o časti dotácie zo štátneho rozpočtu po dobu odpisovania technického zhodnotenia tepelného zdroja.

Údaje o zmene stavu vnútro podnikových zásob :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu					
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x		

Aktivácia

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Aktivácia vnútroorganizačných služieb	45 925	10 095
Aktivácia DHM		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Pokuty a penále	36 560	42 135
Ostatné výnosy z hospodárskej čin.	88 867	110 120
V tom: výnosy z predaja časti podniku	0	0
Finančné výnosy, z toho:	1 022	3 034
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
<i>Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Úroky prijaté	1 022	3 034

Informácie o čistom obrate :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby	181 559	174 797
Tržby z predaja služieb	1 009 218	1 475 916
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1 190 777	1 650 713

Náklady

Informácie o nákladoch :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	86 540	161 503
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	1 914	1 914
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	490	490
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
<i>Opravy a udržiavanie</i>	55 036	69 118
<i>Vysielanie zahraničných programov</i>		0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	48 969	89 812
Anuita		24 219
Poistné	7 777	32 114
Náklady strediska „Tepelné hosp.“	28 924	28 934
Príspevok SZBD		4 229
Vyradenie majetku	6 054	
Ostatné náklady	6 214	
Zostatková cena predaného maj.		0
Finančné náklady, z toho:	4 459	89 668
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		
Úroky platené	3 687	7 011
Ostatné finančné náklady	772	1 039
Mimoriadne náklady – zrušenie opravnej položky k fin. majetku	0	88 629

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	37 179			-70 960		
Teoretická daň						
Daňovo neuznané náklady	43 117			368 756		
Výnosy nepodliehajúce dani	45 245			249 285		
Umorenie daňovej straty	0			1 628		
Spolu	35 051	21	7 360,83	48 883	9 845	21
Zápočet daňovej licencie	0			0		
Splatná daň	7 719			10 251		
Odložená daň z príjmov (pohl.)	- 3 344			- 6 948		
Celková daň z príjmov	11 063			3 303		

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 – Bežné účtovné obdobie 5 851			Časť 1 – Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	13 787					
Nepenažné príjmy						
Peňažné preddavky						

20. Informácie o spriaznených osobách

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Prehľad o peňažných tokoch

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný *priamou* metódou.

CASCH FLOW	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
A. 1.	Príjmy z predaja tovaru (+)		
A. 2.	Výdavky na nákup tovaru		
A. 3.	Príjmy z predaja vlastných výrobkov (+)		
A. 4.	Príjmy z predaja služieb (+)	1 190 777	1 650 713

CASCH FLOW	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 5.	Výdavky na obstaranie materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (-)	424 664	600 919
A. 6.	Výdavky na služby (-)	86 540	161 503
A. 7.	Výdavky na osobné náklady (-)	631 699	850 327
A. 8.	Výdavky na dane a poplatky, s výnimkou výdavkov na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	3 136	14 733
A. 9.	Príjmy z predaja cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A. 10.	Výdavky na nákup cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A. 11.	Príjmy z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A. 12.	Výdavky z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A. 13.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
A. 14.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
	Ostatné príjmy z prevádzkových činností, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+)	171 352	162 349
	Ostatné výdavky na prevádzkové činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (-)	176 910	162 895
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti okrem príjmov výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet A. 1. až A. 16.)	39 180	+ 22 685
	Príjate úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	1 022	3 034
A. 18.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	3 687	7 011
A. 19.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 20.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet A. 1. až A. 20.)	+ 36 515	+ 18 708
A. 21.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo do finančných činností (-/+)	- 11 063	- 3 303
A. 22.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 23.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		- 89 668

CASCH FLOW	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet A. 1. až A. 23.)	+ 25 452	- 74 263
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	326 556	376 038
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých c. p. a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou c. p., ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a c. p., určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	327 220	376 038
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých c.p. a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou c.p., ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a c.p. určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ich možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	664	0

CASCH FLOW	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	<i>Peňažné toky vznikajúce vo vl. Imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)</i>		
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ak je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkom alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z ďalších dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)</i>		+ 394 786
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenájatej veci (-)		
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		394 786
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		

CASCH FLOW	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		163 408
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)		+ 558 194
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	26 116	483 931
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	1 457 716	6 010 971
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		6 550 033
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 093 604	6 550 033

22. Významné udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Po 31. decembri 2021 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke

Stavebné bytové družstvo Lučenec
Št. Moyzesa 47
984 01 Lučenec
01

Zostavené dňa:	Podpis štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:	Osoba zodpovedná za účtovníctvo (meno, podpis):	Osoba zodpovedná za účtovnú závierku (meno, podpis):
26.04.2022	Ing. Štefan Ferenc Predseda SBD Lučenec	Ing. Mária Lenhardová	Ing. Mária Lenhardová