

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

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

Účtovná jednotka vznikla v roku 2011, založilo ju 8 členov ustanovujúcou schôdzou dňa 9. 11. 2011. Počet členov sa od vzniku nezmenil. Družstvo je zapísané do zoznamu správcoch bytových domov na Ministerstve dopravy a výstavby SR.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: **15. 3. 2022.**

Účtovná jednotka nepretržite pokračovala vo svojej činnosti. Za rok 2022 zostavila riadnu účtovnú závierku.

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

K zmene v predmete činnosti v roku 2022 nedošlo.

### Hlavným predmetom činnosti družstva je:

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

Zapísané základné imanie družstva je vo výške 1 300,- EUR, ktoré bolo zakladajúcimi členmi splatené pred zápisom do Obchodného registra OS Žilina. Zakladajúci členovia družstva zložili tiež vklady tvoriace nedeliteľný fond družstva vo výške 10 % zo základného imania pri založení družstva. Základné imanie je tvorené členskými vkladmi zakladajúcich členov. V roku 2022 sa základné imanie nezmenilo.

### Orgány družstva sú:

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

### Činnosť družstva:

Družstvo spravuje byty, garáže a nebytové priestory vo vlastníctve fyzických osôb. V roku 2022 prevzalo do správy 7 bytových domov. Celkom k 31. 12. 2022 spravovalo 1 748 bytov, 81 nebytových priestorov a 286 garáží v 66 objektoch. Družstvo vykonáva správu bytových domov samostatne pre každý dom, v mene a na účet vlastníkov bytov, garáží a NP. Pre tieto domy zabezpečuje obstarávanie služieb a tovarov za základe požiadaviek vlastníkov a v súlade s osobitnými predpismi:

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

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

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

Účtovná jednotka oceňuje majetok a záväzky obstarávacími cenami. Zásoby účtuje spôsobom B – priamo do spotreby. Pre dlhodobý nehmotný a hmotný majetok si stanovila podmienky v odpisovom pláne. V roku 2022 nový majetok nenadobudla. Použila rovnaké sadzby pre daňové aj účtovné odpisy. Ročné daňové odpisy sa rovnajú účtovným odpisom. Majetok, ktorého ocenenie nedosahuje vstupnú cenu pre odpisovaný DHM a DNM účtuje priamo do nákladov ako zásoby resp. služby pri nehmotnom majetku.

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

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt-nuté pred-davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účt. obdobia</b>	5 763	103 377							109 140
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účt. obdobia</b>	5 763	103 377							109 140
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účt. obdobia</b>		33 581							33 581
Prírastky		2 584							2 584
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účt. obdobia</b>		36 165							36 165
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účt. obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účt. obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účt. obdobia</b>	5 763	69 796							75 559
<b>Stav na konci účt. obdobia</b>	5 763	67 212							72 975

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účt. obdobia</b>	5 763	118 377							124 140
Prírastky									
Úbytky		15 000							15 000
Presuny									
<b>Stav na konci účt. obdobia</b>	5 763	103 377							109 140
Oprávk									
<b>Stav na začiatku účt. obdobia</b>		36 146							36 146
Prírastky		2 585							2 585
Úbytky		5 150							5 150
Presuny									
<b>Stav na konci účt. obdobia</b>		33 581							33 581
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účt. obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účt. obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účt. obdobia</b>	5 763	82 231							87 994
<b>Stav na konci účt. obdobia</b>	5 763	69 796							75 559

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

Názov položky A	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky (vytvorené aj OP)			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchod. styku (za družstvo)	2 318		2 318
<b>Pohľ. voči vlastníkom ( za bytové domy)</b>	1 439 752		1 439 752
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 442 070</b>		<b>1 442 070</b>

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

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

16. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku – na bankových účtoch sú evidované finančné prostriedky vlastníkov bytov a nebytových priestorov zvlášť pre každý bytový dom a zvlášť za družstvo.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny (družstvo)	1 447	1 302
Bežný účet (družstvo) v banke alebo pobočke zahraničnej banky	2 330	74 291
<b>- účty (pre bytové domy)</b>	<b>2 150 539</b>	<b>1 965 532</b>
Vkladové účty v banke (aj zahraničnej) termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>2 154 316</b>	<b>2 041 125</b>

17. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. x) o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku – netvorilo

18. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. y) o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo – nemá

19. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. za) o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou - nemá

20. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. zc) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu - nemá

21. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	<b>2 452</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
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	2 452
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>2 452</b>

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	-75 072
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>-75 072</b>

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

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
- netvorili sa					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	1 717	1 122	1 717		1 122
- na nevyčerpané dovolenky	1 717	1 122	1 717		1 122

Tabuľka č. 2

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>963 593</b>	<b>1 073 238</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
- na bytové domy (fondy opráv)	963 243	1 073 000
- zo sociálneho fondu (za družstvo)	350	238
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 894 779</b>	<b>1 793 741</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 894 779	1 793 741
- za bytové domy (prijaté preddavky)	1 883 702	1 784 642
- ostatné (za družstvo)	10 077	9 099
Záväzky po lehote splatnosti		

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>238</b>	108
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	398	349
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	398	349
Čerpanie sociálneho fondu	286	219
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>350</b>	238

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účt. obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účt.obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé bankové úvery pre bytové domy</b>						
Dolný Hričov 254 (ČSOB)	EURO	3,998	25.6.2025		2 796	3 849
Predmier, Bajzova 4 (ČSOB)	EURO	4,077	25.7.2029		24 398	27 839
M. R. Štefánika 885/44 (SLSP)	EURO	1,6	20.7.2044			232 472
Horný Hričov 258 (Prima banka)	EURO	1,00	26.7.2046	31 879	109 033	79 800
Kempelenova 3412/11,13 (Uni Credit Banka)	EURO	1,23	28.2.2031		51 129	57 045
Mateja Bela 3457/62 (SLSP)	EURO	1,2	20.12.2041		19 104	20 000
Kempelenova 3413/15,17 (Prima banka)	EURO	1,2	31.5.2032	65 000	63 395	
F. Ruppeldta, V. Okružná 1203 (PSS)	EURO	2,9	15.3.2052	250 000	249 928	
Korzo 8707 (SLSP)	EURO	1,65	20.9.2047	95 983	nečerpaný	
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						

28. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. k) o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie – nemá  
 29. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. l) o položkách zabezpečených derivátmi - nemá  
 30. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. m) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu - nemá  
 31. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob - nemá

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	178 763	140 453
Tržby za tovar	41 280	24 393
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>220 043</b>	<b>164 846</b>

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

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

35. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov  
 Účtovná jednotka vykázala za rok 2022 stratu, daňová povinnosť jej nevznikla.

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:		x	x	3 452	x	x
teoretická daň	X		21	X	725	21
Daňovo neuznané náklady				1 569		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázanéj odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné (výdavky po zaplatení z r.2021)				258		
Spolu				4 762		
Splatná daň z príjmov	x		21	x	1 000	21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x		21	x	1 000	21

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

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 300				1 300
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	130				130
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	137 893	2 452			140 345
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 452		-75 072	2 452	-75 072
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 300				1 300
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	130				130
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	122 669	15 224			137 893
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	15 224	2 452		15 224	2 452
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

