

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1.1. Obchodné meno a sídlo

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

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

1.2. Hlavné činnosti Družstva podľa výpisu z Obchodného registra

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

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

1.3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Brezno schválilo účtovnú závierku družstva dňa 26. mája 2022 za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021.
Družstvo za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie nemalo povinnosť overovania účtovnej závierky audítorom.

1.4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka družstva bola uložená do registra účtovných závierok 16.03.2022. Oznámenie o dátume schválenia účtovnej závierky Družstva k 31. decembru 2021 bolo uložené do registra účtovných závierok 03.06.2022.

1.5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Družstva k 31. decembru 2022 je zostavená v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), podľa § 6, ods. 4 a 5 v súlade s vedeným účtovníctvom, podľa ktorého je povinné zostaviť individuálnu účtovnú závierku podľa § 17. Družstvo zostavuje riadnu účtovnú závierku malej účtovnej jednotky za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

1.6. Priemerný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov
Stav zamestnancov k 31.12.
z toho: počet vedúcich zamestnancov

k 31.12.2022	k 31.12.2021
24,18	23,57
25	24
3	3

2. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

2.1. Základné imanie družstva

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

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

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

2.2. Členské vzťahy:

Družstvo eviduje k 31.12.2022 celkom 2 767 členov

v družstevných bytoch (NZ)	28
v bytoch v osobnom vlastníctve	2 726
nebývajúcich členov	13

2.3. Správa bytov:

Družstvo spravuje celkom 5 347 bytov a nebytových priestorov,

z toho k 31.12.2022:

a) družstevné byty	28
b) byty v osobnom vlastníctve	5 215
d) nebytové priestory	104

V aktuálnom účtovnom období je znížený počet bytov o jeden zlúčením bytov.

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

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

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

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

3.2. Cenné papiere a podiely

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

3.3. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s obstaraním (softvér, stavby, samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí). Spôsob oceňovania a odpisovania majetku je daný internou smernicou v platnom znení.

Dlhodobý nehmotný majetok v obstarávacej cene nad 2 400 Eur sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý sa zostavuje na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 1 400 Eur, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania do nákladov.

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

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

Dlhodobý hmotný majetok v obstarávacej cene nad 1 700 Eur sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý sa zostavuje na základe predpokladanej doby jeho používania, zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 600 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri zaradení do používania do nákladov.

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

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

Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1 700 EUR

Drobný DHM

3

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

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

3.4. Zásoby

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

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

K zásobám nebola vytvorená opravná položka.

4. INFORMÁCIE K SÚVAHE A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

4.1. Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, (t. j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Postúpené pohľadávky družstvo neeviduje. Opravná položka sa vytvára k nevymožiteľným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok, v závislosti od počtu dní, ktoré uplynuli od splatnosti pohľadávky a podľa zásady verného zobrazenia závierky.

4.2. Finančné účty

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

4.3. Záväzky

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

4.4. Zamestnanecké požitky

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

Dlhodobé zamestnanecké požitky

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

4.5. Vykazovanie výnosov

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

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

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

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

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

4.6. Porovnateľné údaje

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

4. A AKTIVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022 a predchádzajúce účtovné obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021 je uvedený v nasledovnej tabuľke:

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

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022 a predchádzajúce účtovné obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021 je uvedený v ďalších tabuľkách:

Bežné účtovné obdobie								
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby (vrátane budovy SBD)	Samostatné hnut. veci a súbory hnut. vecí	Pestovat. celky trvalých porastov	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	g	h	i	j
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	473 586	123 023	0	0	0	0	601 698
Prírastky	0			0	0		0	0
Úbytky	0	83 624	3 474	0	0		0	87 098
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	389 962	119 549	0	0	0	0	514 600
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	-70 026	-98 068	0	0	0	0	-168 094
Prírastky	0	-4 562	-5 963	0	0	0	0	-10 525
Úbytky	0	0	3 474	0	0	0	0	3 474
Stav na konci účtovného obdobia	0	-74 588	-100 557	0	0	0	0	-175 145
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0		0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0		0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	403 560	24 955	0	0	0	0	433 604
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	315 374	18 992	0	0	0	0	339 455

Úbytky za DHM -Stavby v hodnote 83 624 Eur v bežnom účtovnom období sú z dôvodu prevodov bytov do osobného vlastníctva.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby (vrátane budovy SBD)	Samostatné hnut. veci a súbory hnut. vecí	Pestovat. celky trvalých porastov	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	g	h	i	j
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	605 175	124 475	0	0	3 919	0	738 658
Prírastky	0	5 556	3 914	0	0	5 551	0	15 021
Úbytky	0	137 145	5 366	0	0	9 470	0	151 981
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	473 586	123 023	0	0	0	0	601 698
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	-65 492	-96 712	0	0	0	0	-162 204
Prírastky	0	-4 534	-6 722	0	0	0	0	-11 256
Úbytky	0	0	5 366	0	0	0	0	5 366
Stav na konci účtovného obdobia	0	-70 026	-98 068	0	0	0	0	-168 094
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0		0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0		0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	539 683	27 763	0	0	3 919	0	576 454
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	403 560	24 955	0	0	0	0	433 604

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Hodnota za bežné účtovné obdobie

0
0

ĎALŠIE AKTÍVA**1. Zásoby**

Opravné položky k zásobám v priebehu účtovného obdobia neboli vytvorené.

Hodnota zásob

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účt. obdobie
Konečný stav skladových zásob - materiál	9 579	13 479
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

2. Spôsob a výška poistenia

Spôsob a výška poistenia majetku, zásob, prevádzkových zariadení, zodpovednosti za škodu pre rok: (v Eur)
k 31.12.2022 k 31.12.2021

Poistenie bytových domov na novú hodnotu	294 464 873	294 464 873
Poistná suma	výška poistného po uplatnení bonusu	výška poistného po uplatnení bonusu
Poistné za súbor bytových domov	20%	20%
Druh poistenia - požiar, voda, víchrica, živelné a ostatné udalosti	28 800	28 720
Pripoistenie - vypratávacie náklady, krádež, vandalizmus, sklo	3 859	3 859
Pripoistenie bytov - vlastníka bytu vrátane krížovej zodpov. s pripoistením domácnosti	29 167	29 167
Poistenie strojov a elektroniky (škoda spôsobená bleskom, skratom...)	176	176
Poistenie bytových domov spolu	62 002	61 922

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

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

Poistná suma	400 000	400 000
	výška poistného po uplatnení bonusu	výška poistného po uplatnení bonusu
Druh poistenia:	20%	20%
Požiar, voda, víchrica, živelné udalosti, ostatné udalosti	32	32
Pripoistenie - sklo, vypratáv. náklady, zvonku umiestn. predmety, krádež, vandalizmus	193	193
Výkon správy bytového domu a prevádzk. zodpovednosť za škodu, regres. náhrady	345	345
Prevádzk. zariadenie, zásoby, náklad vo vlast. MV, cennosti v trezore a pri preprave	244	244
Poistenie súboru strojov a elektroniky	216	216
Poistenie majetku Družstva spolu	1030	1030
Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú orgánmi družstva	1390	1390
Povinné zmluvné poistenie motorových vozidiel Allianz - SP, a.s.	478	482
Havarijné poistenie motorových vozidiel Kooperativa poisťovňa, a.s.	816	822

3. Pohľadávky

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

Bežné účtovné obdobie	Vývoj opravných položiek				
Pohľadávky - tvorba opravnej položky (OP)	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (OP)	Zúčtov. z dôvodu zániku opodstatn.	pre vyrad. majetku účtovníctva.	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
OP - Pohľadávky z obchodného styku	6 172	264	-4 831	0	1 605
OP - Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
OP - Pohľadávky spolu	6 172	264	-4 831	0	1 605

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

V sledovanom účtovnom období sú tvorené opravné položky vo výške 264 Eur za predpis preddavkov vlastníkov bytov ako tvorba k nesplatennej časti pohľadávok podľa doby splatnosti. Zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam vo výške 3 532 Eur bolo vykonané z dôvodu zániku opodstatnenosti uhradením pohľadávky.

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľad. spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Iné pohľadávky	13 745 620	0	13 745 620
Dlhodobé pohľadávky spolu	13 745 620	0	13 745 620

Dlhodobé pohľadávky

Pohľadávky so zostatkovou dobou splatn. 1 rok až 5 rokov
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatn. dlhšou ako 5 rokov
Dlhodobé pohľadávky spolu

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
411 041	557 439
13 334 579	12 451 402
13 745 620	13 008 841

Ako dlhodobé pohľadávky evidujeme pohľadávky k uzatvoreným úverovým zmluvám pre vlastníkov bytov na obnovu, rekonštrukciu, odstránenie systémových porúch opravy bytových domov. Dlhodobé pohľadávky sa zvýšili o 736 779 Eur, t.j. rozdiel v čerpaní nových poskytnutých úverov a v splátkach istiny jednotlivých úverov.

Krátkodobé pohľadávky

Pohľadávky z obchodného styku
Ostatné pohľadávky
Daňové pohľadávky
Iné pohľadávky
Krátkodobé pohľadávky spolu

Bežné účtovné obdobie	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadáv. spolu
	41 566	44 304	85 870
	4 223 851	0	4 223 851
	0	0	0
	-16 479	0	-16 479
	4 248 938	44 304	4 293 242

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

V skupine iných pohľadávok je mínusom suma 17 013 Eur na poskytnutú zálohu na dodanie diela čerpaním úveru z komerčnej banky.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

a	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
b	c	
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku		
z toho: pohľadávky po lehote splatnosti nad 1 rok	85 870	90 102
pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	13 175	15 913
	72 695	74 189
Ostatné krátkodobé pohľadávky	4 223 851	3 894 710
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky	-16 479	190 429
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 293 242	4 175 241

Ostatné krátkodobé pohľadávky sú pohľadávky za poskytované služby spojené s užívaním bytov spravovaných družstvom do času vykonania vyúčtovania týchto služieb. K zvýšeniu iných pohľadávok došlo z dôvodu obnovy BD v rámci rozpracovaného diela v hodnote 190 429 Eur, krytého úverom a mínusom suma 17 013 Eur na poskytnutú zálohu na dodanie diela čerpaním úveru z komerčnej banky.

4. Finančné účty

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 845	1 407
Bežné bankové účty	8 571 111	8 151 861
z toho: bankové účty vlastníkov bytov	8 251 309	7 869 888
bankové účty Družstva	319 802	281 973
Peniaze na ceste	73	5
Spolu	8 573 029	8 153 273

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

5. Casové rozlíšenie

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

Opis položky časového rozlíšenia**Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:**

predplatné za periodiká, on line školenia
Licenčné poplatky
Splátky vlastníkov bytov do 1 roka - opravy v bytových domoch
Poistenie
Nájom za fľaše na techn. plyny a iné

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
18 939	15 336
212	143
3 951	3 838
13 855	10 436
822	822
99	97

**Opis položky
časového
rozlíšenia**
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:

 Splátky vlastníkov bytov nad 1 rok - modernizácia v bytovom dome
MPČL 14-21

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
0	6 000
	6 000

Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:

vzniknutý preplatok v spotrebe elektriny v budove družstva

265	0
265	0

4. B PASIVA
1. Vlastné imanie

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

Bežné účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav na zač. účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	48 577	216	1 444		47 349
Ostatné kapitálové fondy	535 359	6 957	83 442		458 874
Nedeliteľný fond	12 385				12 385
Štatutárne fondy a ostatné fondy	30 610				30 610
Nerozdelený zisk minulých rokov	66 397	287			66 684
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	0	5 287	5 287		0

V ostatných kapitálových fondoch sa vykazujú prírastky a úbytky v dôsledku splátok úverov na družstevnú investičnú bytovú výstavbu a prevodov nájomných bytov do osobného vlastníctva, splatením členského podielu a ďalšej účasti na družstevnej investičnej bytovej výstavbe (podiel na štátnom príspevku, na úvere, 1 % úroku, členskom podiele a účasti na základnom imaní).

Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Brezno schválilo dňa 29. mája 2014 Štatút rezervno havarijného fondu uznesením č. 15/2014 v rámci Štatutárnych fondov. Stav finančných prostriedkov tohto fondu je 7 936 Eur. V bežnom účtovnom období nebola schválená žiadna tvorba ani čerpanie.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

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

Rozdelenie zisku za rok 2021 vo výške 5 287 EUR bolo schválené Zhromaždením delegátov, ktoré sa uskutočnilo dňa 36. mája 2022 N základe uznesenia ZD je rozdelný nasledovne:

Názov položky
Účtovný zisk (výsledok hospodárenia v schvaľovaní)

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
5 287	49

Rozdelenie účtovného zisku

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

0	0
3 850	0
1 150	0
0	0
0	0
0	0
287	49

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2022 nasledovne:

Výsledok hospodárenia po zdanení	7 536
z toho prídel do :	
- ostatných fondov (fond odmien)	1 000
- ostatných fondov (fond na opravu nehnut. majetku)	6 536
- nerozdelený zisk minulých rokov	
- sociálneho fondu	

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:
Bežné účtovné obdobie

Názov položky	Stav na začiatku účtov. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezervy na nevyčerpané dovolenky so zák. poistením	11 042	12 922	11 042	0	12 922
Spolu	11 042	12 922	11 042	0	12 922

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

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

3. Záväzky

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predch. účtovné obdobie
Dodávateľia - Záväzky po lehote splatnosti	312	0
Dodávateľia - Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	595 052	740 959
Ostatné záväzky krátkodobé (predt. za služby spojené s užívaním bytov)	5 664 906	5 066 370
Ostatné záväzky (voči zamestnancom, zo soc. poistenia, daňové a iné záväzky)	81 305	79 490
Krátkodobé záväzky z obchodného styku celkom	6 260 270	5 807 329
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov (FPÚO)	6 198 268	6 130 552
Dlhodobé záväzky spolu	6 198 268	6 130 552

4. Sociálny fond

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predch. účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	5 788	5 633
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 023	3 761
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	1 150	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	763	724
Tvorba sociálneho fondu spolu	5 936	4 485
Čerpanie sociálneho fondu	5 362	4 330
Konečný zostatok sociálneho fondu	6 362	5 788

Sociálny fond bol čerpaný na príspevok na stravné lístky poskytnuté zamestnancom, príspevok na spoločensko-kultúrne podujatia, príspevok pri narodení dieťaťa. V ostatnej tvorbe sú splátky návratnej sociálnej pomoci, poskytnutej v predchádzajúcom účtovnom období 3 zamestnancom a v sledovanom účtovnom období 2 zamestnancom. Doba splatnosti je do 3/2023.

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

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

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bezprost. predch. účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
na družstevnú bytovú výstavbu	EUR	1		10 226	17 183
na obnovu bytových domov	EUR	0-0,5-1 po 2,95		13 745 620	13 008 841
Konečný stav dlhodobých bank. úverov	EUR			13 755 846	13 026 024

Dlhodobé úvery na obnovu bytových domov sú zabezpečené samostatným ručením vlastními bytov tvorbou Fondu prevádzky, údržby a opráv v komerčnej banke a zriadením záložného práva pri úveroch poskytnutých zo ŠFRB. Úrok p. a. v % a dátum splatnosti je rôzny pre konkrétne bytové domy, ktorým bol úver poskytnutý. V bežnom účtovnom období boli poskytnuté nové úvery na obnovu, sanáciu balkónov, odstránenie systémových porúch, výmeny výťahov a opravy vlastníkom bytov v 11 bytových domoch v celkovej hodnote 1 518 572 Eur, pričom výška čerpania a dočerpania úverov je 1 873 915 Eur. Celková hodnota splátok úverov za bytové domy v sledovanom období je 1 137 136 Eur.

6. Časové rozlíšenie

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

Opis položky

časového

rozlíšenia

Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:

náklad na EE v budove Družstva
licenčný poplatok

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
0	132
0	132
0	0

Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:

nájom spol. častí a spol. zariad. fakturovaný vopred a poplatky vopred
poplatok za správu fakturovaný vopred

38 208	40 630
5 031	8 328
33 177	32 302

4.C VYNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu

a

Slovensko

Poplatok za správu, anuita

Údržba bytového fondu

Aktivácia materiálu

Spolu

Tržby za tovar		Tržby za služby	
Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
b	c	d	e
		398 109	436 992
		132 489	119 049
		0	0
0	0	530 598	556 041

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

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

Názov položky

Iná hospodárska činnosť

Prijaté zmluvné pokuty a poplatky z omeškania

Spolu

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
54 172	55 268
17 620	17 860
71 792	73 128

Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou

Obstaranie zásob vlastnou dopravou

0	0
0	0
0	0

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

Predaj materiálu

Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii

Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

1	50
1	0
0	0
0	50

Názov položky

Finančné výnosy, z toho:

Výnosové úroky

kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Ostatné významné položky finančných výnosov

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
0	0
0	0
0	0
0	0

Mimoriadne výnosy neboli realizované

(Výnosy z predaja podniku alebo jeho časti)

4.D NAKLADY

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Spotrebované nákupy	51 362	58 115
Spotreba materiálu	24 039	32 469
Spotreba PHL	2 035	1 241
Ostatný materiál	16 439	15 736
Spotreba energie	8 849	8 669
Náklady za poskytnuté služby:	0	0
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:		
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	36 167	81 613
Opravy a udržiavanie	1 613	51 910
Cestovné	0	232
Náklady na reprezentáciu	793	549
Poštové a telefónne poplatky	9 845	9 906
Nákup licencií	4 013	4 034
Náklady na správu IT, QI	11 227	9 207
Školenia	627	539
Pracovná zdravotná služba	266	300
Ochrana osobných údajov	0	600
Dohľad PK v budove Družstva	2 400	2 400
Ostatné (náj.,ulož.odpadu, revízie, STK, EK MV, monitoring voz., dopravné)	5 383	1 936
Osobné náklady	482 371	448 322
Mzdové náklady	299 081	281 983
Ostatné osobné náklady-dohody, rezervy	12 013	11 630
Odmeny členov orgánov družstva	29 457	26 447
Zákonné sociálne poistenie (nemocenské, dôchodkové, úrazové, garančné...)	80 348	77 939
Zákonné sociálne poistenie (zdravotné poistenie)	33 276	30 959
Ostatné sociálne poistenie	3 745	2 975
Zákonné sociálne náklady	24 451	16 389
Dane a poplatky	3 911	4 132
Ostatné významné položky nákladov z hospod. činnosti, z toho:	4 311	13 245
Zostatková cena predaného dlhodobého hmot. a nehmot. majetku	0	0
Predaný materiál	910	0
Manká, škody a vyradenie zásob	0	0
Odpis pohľadávok	0	634
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-4 567	2 679
Zmluvné pokuty	0	0
Ostatné náklady na hospod. činnosť	7 968	9 932
Odpisy DNM a DHM	10 524	11 255
Do základu dane pred zdanením sú zahrňované účtovné odpisy DHM		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predch. účtovné obdobie
Finančné náklady	4 340	4 373
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Úroky	148	255
Poistenie majetku	3714	3724
Poplatky bankám	478	394

5. NASLEDNE UDALOSTI

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

6. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA NA ZÁKLAD DANE

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprost. predch. účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	9 406	x	x	8 164	x	x
teoretická daň	x	1 975	21	x	1 714	21
Daňovo neuznané náklady	2 525	0	21	5 898	0	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-7 274	0	21	-4 359	0	21
Spolu	4 656	978	21	9 703	2 038	21
Členský príspevok SZBD nad 5% zákł. dane	4 247	892	21	3 996	839	21
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Spolu	8 904	1 870	21	13 699	2 877	21
Splatná daň z príjmov (daňová licencia)	x	1 870		x	2 877	
Daň vyberaná zrážkou (nie je preddavkom dane)	x	0		x	0	
Odložená daň z príjmov	x	0		x	0	
Daň z príjmov - platené preddavky		0			0	
Daň z príjmov na úhradu	x	1 870		x	2 877	

7. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

1. Podmienené záväzky

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

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

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

8. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ORGANOV DRUŽSTVA

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu súčas. členov orgán.					Hodnota príjmu býval. členov orgán.				
			Predstaven.	Kontr.komisia	Iných			Predstaven.	Kontr.komisia	Iných
			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie					Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
			Časť 2 - Bezprost. predch. účt.obdobie					Časť 2 - Bezpr. predch. účt.obdobie		
Peňažné príjmy	2022	19 638	9 819			2022				
	2021	17 632	8 816			2021				
Nepeňažné príjmy	2022					2022				
	2021					2021				
Poskytnuté pôžičky,	2022					2022				
	2021					2021				
Poskytnuté záruky	2022					2022				
	2021					2021				
Iné výhody	2022					2022				
	2021					2021				

Obchody medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami neboli uskutočnené žiadne.

Podpisový záznam:

Člen štatutárneho orgánu družstva:

Ing. Ján Ďurkovič
predseda predstavenstva

Ing. Daniel Kupec
podpredseda predstavenstva

Osoba zodpovedná za zostavenie účtovnej závierky: Ľubica Ľahová

Osoba zodpovedná za vedenie účtovníctva: Mgr. Michaela Zábrodská

v Brezne 15.03.2023

Prílohu vypracovala: Ľubica Ľahová

