

Informácie o účtovnej jednotke:

obchodné meno:	Okresné stavebné bytové družstvo
sídlo účtovnej jednotky:	Ťačevská ul. 1660, 085 01 Bardejov
dátum jej založenia:	23.9.1965
dátum jej vzniku	
IČO:	00170330
DIČ:	2020633098
IČ DPH:	SK 2020633098

opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

Okresné stavebné bytové družstvo (ďalej len Družstvo) bolo založené a do obchodného registra bolo zapísané 23.9.1965 (Obchodný register Okresného súdu v Prešove, oddiel Dr, vložka č.249/P)

- Družstvo je dobrovoľným spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, založeným za účelom uspokojovania bytových potrieb a zabezpečovania hospodárskych a sociálnych potrieb svojich členov. Jeho hlavným poslaním je hospodáriť s bytmi, spoločnou činnosťou a spoločnými prostriedkami obstarávať byty a zároveň vykonávať správu bytových domov a nebytových priestorov, na základe zmluvy o výkone správy.
- Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojim majetkom.

Hlavnými činnosťami družstva sú:

- organizovanie prípravy a realizácie výstavby, správa a prevádzka bytových objektov a objektov s nebytovými priestormi a zabezpečovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu a nebytového priestoru,
- stavba, príp. zabezpečovanie výstavby bytov v družstevných domoch, rodinných domčekoch nebytových priestorov pre členov družstva,
- pridelovanie družstevných bytov, nebytových priestorov a bytov v rodinných domčekoch do nájmu členom družstva.
- správa a údržba bytového a nebytového fondu

. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	12	12
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	12	12
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Družstva k 31.12.2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné

Účtovná závierka Družstva k 31. decembru 2022 – za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 19.7.2023.

Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky:

Štatutárnymi orgánmi družstva sú:

- A – Zhromaždenie delegátov
- B – Predstavenstvo
- C – Predseda predstavenstva
- D – Kontrolná komisia
- E – Členská schôdza samosprávy
- F – Výbor členskej samosprávy alebo predseda samosprávy, ak nie je výbor zvolený.

- Predstavenstvo družstva má zvolených 7 členov
- Kontrolná komisia má zvolených 3 členov

Informácie o štruktúre spoločníkov, akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov, akcionárov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia

Účtovná jednotka je družstvo, k 31.12.2023 spravuje 2774 bytov .

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku

Dalšie informácie o:

- použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- údajoch vykázaných na strane aktív súvahy,
- údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,
- výnosoch,
- nákladoch,
- daniach z príjmov,
- skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,

- Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach:**a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania družstva a pokračovania vo svojej činnosti.

b) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

Účtovná jednotka počas účtovného obdobia roku 2023 účtovala podľa platných zmien zákonov o účtovných zásadách a metódach

c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravu, montáž, poistné, clo a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely. Dlhodobý hmotný a dlhodobý nehmotný majetok obstaraný zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou.

d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy

- Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca zaradenia dlhodobého majetku

do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2400 € a nižšia, sa odpisuje podľa predpokladanej doby používania, alebo sa účtuje do nákladov ako služba podľa rozhodnutia účtovnej jednotky.

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

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
Softvér	4	Rovnomerná

- Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Hmotným majetkom odpisovaným sú samostatné hnuiteľné veci, prípadne súbory hnuiteľných vecí, ktoré majú samostatné technicko-ekonomické určenie, ktorých vstupná cena je vyššia ako 1700€ a prevádzkovo-technické funkcie sú dlhšie ako jeden rok. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1700€ a nižšia, sa odpisuje podľa predpokladanej doby používania, alebo jednorazovo pri uvedení do používania. Obytné domy podľa § 20 odst. 9 Postupov účtovania sa neodpisujú /Opatrenia MF SR č. 23 054/2002-92/. Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
Stavby	40 rokov	Rovnomerná
Stavby	20 rokov	Rovnomerná
Mont. stavby, stroje, prístroje a zariadenia	12 rokov	Rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	6 rokov	Rovnomerná
Kanc. stroje, počítače, dopravné prostriedky	4 roky	Rovnomerná

Účtovná jednotka od roku 2015 zmenila odpisovanie stavieb na 40 rokov v zmysle novely zákona o dani z príjmu.

- OSBD využíva metódu rovnomerného odpisovania hmotného majetku.

Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním

Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú menovitou hodnotou.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

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.

Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa 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.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím

Výnosy

Príjmy na úhradu nákladov a výdavkov hospodárenia Družstvo získava z tržieb za realizáciu výkonov, z príspevkov na správu, prípadne ďalších zdrojov.

Daň z príjmov

Daň z príjmov splatnú za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie - splatnú daň z príjmov sa oceňuje menovitou hodnotou pri jej vzniku

- **Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív a pasív súvahy :****Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok A	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivovane náklady na vývoj B	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill E	Ostatný DNM F	Obstarávaný DNM G	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		735						735
Prírastky		0						0
Úbytky		0						0
Presuny		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		735						735
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		735						735
Prírastky		0						0
Úbytky		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		735						735
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

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok A	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj B	Softvér C	Oceneniteľné práva d	Goodwill E	Ostatný DNM F	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		735						735
Prírastky		0						0
Úbytky		0						0
Presuny		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		735						735
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia		735						735
Prírastky		0						0
Úbytky		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		735						735
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

Účtovná jednotka nemá zriadené záložné právo na dlhodobom nehmotnom majetku.

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok A	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky B	Stavby C	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí D	Pestovateľské celky trvalých porastov E	Základné stádo a ťažné zvieratá F	Ostatný DHM G	Obstarávaný DHM H	Poskytnuté preddavky na DHM I	Spolu J

Prvotné ocenenie									
Stav na začiatk u účtovného obdobia	3597	3824384	82759				0		3910740
Prírastky		19243							19243
Úbytky	324	245324							245648
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	3273	3598303	82759						3684335
Stav na začiatk u účtovného obdobia		523763	76797						600560
Prírastky		41818	5124						46942
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		565581	81921						647502
Stav na začiatk u účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Stav na začiatk u účtovného obdobia	3597	3300621	5962						3310180
Stav na konci účtovného obdobia	3273	3032722	838						3036833

Úbytky- zníženie hodnoty pozemkov nastalo z dôvodu odpredaja pozemkov v Giraltovciach vlastníkom bytov pri prevode bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2023.

Úbytky – zníženie hodnoty stavieb nastalo z dôvodu prevodov bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2023

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
A	b	c	D	E	F	g	H	I	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3874	4189627	82759				11865		4288125
Prírastky		23592					11727		35319
Úbytky	277	388835							389112
Presuny							-23592		-23592
Stav na konci účtovného obdobia	3597	3824384	82759				0		3910740
Stav na začiatku účtovného obdobia		482027	71673						553700
Prírastky		41736	5124						46860
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		523763	76797						600560
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3874	3707600	11086				11865		3734425
Stav na konci účtovného obdobia	3597	3300621	5962				0		3310180

Informácie o spôsobe a výške poistenia dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok účtovnej jednotky od 1.1.2023 bol poistený v poisťovni ČSOB. Výška poistného bola 30 835,08 Poistným obdobím bol poistný rok od 1.1.2023 do 31.12.2023.

Poistenie je rozčlenené na:

- Živelné poistenie
- Poistenie pre prípad odcudzenia vecí
- Poistenie skla
- Poistenie zodpovednosti za škodu

Predmetom poistenia sú bytové domy pozostávajúce z bytov a nebytových priestorov, ktoré sú vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých poistených a ďalej pozostávajúce zo spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve tých istých poistených. Predmetom poistenia je taktiež administratívna budova OSBD a 12 bytová jednotka nájomných bytov. Poistené sú všetky účtovne evidované veci (nehnuteľný a hnuťelný majetok), ktoré sú vo vlastníctve poisteného, alebo ktoré poisťník oprávnené užíva na základe zmluvného vzťahu. Výška hodnoty poisteného majetku za poistné obdobie bola 187 749 721,92€.

Poisťovňa	Poistený majetok	Do hodnoty	Poistná suma	Platnosť zmluvy
ČSOB	Stavby	187 749 721,92	30 835 08	31.12.2023
ČSOB, Kom. poisť.	Zákon. poistenie mot. vozidiel		359,18	31.12.2023
ČSOB	Poist. zodpov. za škodu		979,68	31.12.2023

Informácia o dlhodobom hmotnom majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a o dlhodobom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Záložné právo má účtovná jednotka zriadené na dlhodobom hmotnom majetku – bytových domoch v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banke, a.s. Formou zabezpečenia sú samotné bytové domy na obdobie 30 až 40 rokov. Taktiež je zriadené záložné právo na budovu 12 bytovej jednotky v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania po dobu splatenia poskytnutého úveru 30 rokov.

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	479028
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky A	V lehote splatnosti B	Po lehote splatnosti C	Pohľadávky spolu D
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	3343482		3043482
Dlhodobé pohľadávky spolu	3343482		3043482
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2803438	71969	2875407
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Daňové pohľadávky-dotácie	872		872
Iné pohľadávky	421310		421310
Krátkodobé pohľadávky spolu	3225620	71969	3297589

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti A	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	71969	91914
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3225620	2840927
Krátkodobé pohľadávky spolu	3297589	2932841
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1659275	1453104
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	1684207	1425786
Dlhodobé pohľadávky spolu	3343482	2878890

Účtovná jednotka eviduje ku koncu sledovaného obdobia stav pohľadávok:

- dlhodobé pohľadávky vo výške 3 343 482,- €
- krátkodobé pohľadávky vo výške 3 297 589,- €

Spolu 6 641 071,- €

z toho:

- 2 875 407,- € - pohľadávky z obchodného styku /krátkodobé/** t.j. poskytnuté preddavky za služby
- /elektrickú energiu, ÚK, plyn/ pre bytové domy 2 794 379,- €
 - pohľadávky voči odberateľom 81 028,- €
- 3 765 664,- € - ostatné pohľadávky** t. j. pohľadávky za prenájom nebytových priestorov a pohľadávky voči bytovým domom, ktorým boli poskytnuté bankové úvery na ich obnovu
- /dlhodobé/ 3 343 482,- €
 - /krátkodobé/ 421 179,- €
 - /krátkodobé/ poskytnuté preddavky na PHM 131,- €
 - /krátkodobé/ daňové pohľadávky-dotácie 872,- €

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1850	2204
Bežné bankové účty – účty správcu	57969	74207
Bankové účty bytových domov- účty službové	1457542	1408990
bankové účty bytových domov – účty Fondu prevádzky údržby a opráv	3486391	3640917
Bankové účty terminované		
Peniaze na ceste		
Spolu	5003752	5126318

Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, kolky a poštové známky a účty v bankách, t.j. bežný účet správcu- účtovnej jednotky, bežné účty bytových domov zriadené na úhradu služieb súvisiacich s užívaním bytov a účty Fondu prevádzky, údržby a opráv podľa jednotlivých bytových domov.

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	140	
Licencia – antivír. PC	140	
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2397	2042
Poistenie majetku a vozidiel	1855	1826
Odborná. lit. a telefóny, kancel. potreby	136	89
Licencia – antivír. PC	406	127
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Poistenie majetku a vozidiel		
Odborná liter.a telefóny		
Príjmy budúcich období krátkodobé		

Do časového rozlíšenia boli zúčtované náklady budúcich období, a to poistné a licencia za antivírusový program.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
	Bežné účtovné obdobie
Účtovný zisk	2930
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	2930
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Spolu	2930

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	27482
	Bežné účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
A	B	C	D	E	F
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	14518	13392	14518		13392
Nevyčerpaná dovolenka	10927	10088	10927		10088
Odvody	3591	3304	3591		3304
Energie					
Poradenské služby					
Odborná literatúra					

Družstvo v roku 2023 má vytvorené krátkodobé rezervy v celkovej výške 13 392,- €

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
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	13081	14518	13081		14518
Nevyčerpaná dovolenka	9865	10927	9865		10927
Odvody	3216	3591	3216		3591
Energie					
Poradenské služby					
Odborná literatúra					

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4693783	4244800
Krátkodobé záväzky spolu	4693783	4244800
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3633618	3850285
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	278682	293868
Dlhodobé záväzky spolu	3912300	4144153

Krátkodobé záväzky :

- záväzky z obchodného styku	4 572 702,- €
- záväzky voči zamestnancom	53 358,- €
- záväzky zo soc. poistenia	29 838,- €
- daňové záväzky	23 169,- €
- ostatné záväzky /úver ŠFRB so splat. do 1 roka/.....	14 573,- €
- iné záväzky	143,- €

Dlhodobé záväzky :

- záväzky zo soc. fondu	207,- €
- ostatné dlhodobé záväzky	3 573 543,- €
- úver ŠFRB so splat. nad 1 rok	338 550 - €

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	1033	658
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2039	2017
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		0
Ostatná tvorba sociálneho fondu		0
Tvorba sociálneho fondu spolu	2039	2017
Čerpanie sociálneho fondu	2865	1642
Konečný zostatok sociálneho fondu	207	1033

Sociálny fond účtovná jednotka tvorila v zmysle zákona o sociálnom fonde na ťarchu nákladov. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpal hlavne na príspevok zamestnancom na stravné a sociálne potreby zamestnancov.

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
A	B	C	D	E	F
Dlhodobé bankové úvery spolu :				3413693	2979522
-Anuita	€	1%	30 rokov	56611	73938
-Úvery pre bytové domy	€	1,1% - 5%	2-20 rokov	3343482	2875664
-Úvery OSBD	€	3,9% 1,9%	8-12rokov	13600	29920
- Úver ŠFRB OSBD					
Krátkodobé bankové úvery spolu:				413729	408045
-Anuita	€	1%	31.12.2024	10238	11726
-Úvery pre bytové domy	€	1,1% - 5%	31.12.2024	387171	366863
-Úvery OSBD	€	3,9% 1,9%	31.12.2024	16320	29456
-Úver ŠFRB OSBD					

Účtovná jednotka eviduje úvery na investičnú výstavbu. Tieto úvery sú úročené 1%-tným úrokom, sú poskytnuté na dobu 30 až 40 rokov od ukončenia výstavby bytového domu. Formou zabezpečenia sú hneď samotné bytové domy. Družstvo k 31.12.2023 eviduje 29 bankových úverov z komerčných bánk poskytnutých pre bytové domy na ich obnovu. Lehota splatnosti úverov sa pohybuje v rozmedzí 5 až 20 rokov. V roku 2023 účtovná jednotka zabezpečila 3 nové úvery pre obnovu bytových domov.

OSBD má v evidencii dva úvery, z ktorého jeden bol poskytnutý na zabezpečenie financovania obnovy správnej budovy OSBD s konečnou splatnosťou v roku 2023 a úrokovou sadzbou vo výške 3,9 %. Druhý úver z komerčnej banky s konečnou dobou splatnosti v roku 2025 a úrokovou sadzbou vo výške 1,9% bol poskytnutý za účelom dofinancovania výstavby 12 bytovej jednotky, ktorej hlavným zdrojom financovania je už poskytnutý úver zo ŠFRB vo výške 469 070,- € s dobou splatnosti 30 rokov a 1 % úročením. Zostatok nesplateného úveru zo ŠFRB k 31.12.2023 účtovná jednotka eviduje na ostatných záväzkoch, a to 14.572,67 € so splatnosťou do jedného roka a 338 549,83 € so splatnosťou nad jeden rok.

- Informácie o výnosoch

Hlavným zdrojom výnosov z hospodárskej činnosti účtovnej jednotky sú tržby z predaja služieb, ktoré boli v roku 2023 vo výške 585 134,- €. Družstvo k 31.12.2023 prenajíma 29 bytových jednotiek, ktoré zabezpečilo investičnou výstavbou.

Informácie o čistom obrate

Suma čistého obratu podľa § 19 písm. a) druhého bodu zákona, pričom osobitne sa uvádza suma a opis iných výnosov súvisiacich s bežnou činnosťou, ktorú účtovná jednotka vykonáva ako svoju bežnú prevádzkovú činnosť súvisiacu s predmetom podnikania a ktorá vplýva na schopnosť účtovnej jednotky generovať peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov v budúcnosti, napríklad úrokové výnosy, dividendy a výnosy z predaja finančného majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	585134	560215
Tržby – aktivácia dlhodobého majetku		
Výnosy z predaja nehnuteľnosti, DHM	324	277
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	50281	53073
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	635739	613565
Z toho: čistý obrat celkom	585134	560215

- Informácie o nákladoch

Náklady za poskytnuté služby za rok 2023 družstvo vykazuje vo výške 51 742,- €, čo je v porovnaní s predchádzajúcim obdobím zvýšenie o 13 557,- €. Zvýšenie nákladov súviselo s odpojením 11 nájomných bytov od centrálného merania elektrickej energie na individuálne meranie prostredníctvom VSE, čo v konečnom dôsledku sa prejavilo na poklese nákladov za elektrickú energiu z dôvodu nižšieho odberu.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>Náklady za poskytnuté služby</i>	51742	38185
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku</i>	324	277

- Informácie o dani z príjmov

o vzťahu medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením, a to číselné porovnanie sumy splatnej dane z príjmov a sumy odloženej dane z príjmov a výsledku hospodárenia pred zdanením vynásobeným príslušnou sadzbou dane z príjmov za rok 2023 vo výške 21%

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Výpočet základu dane	Daň	Sadzba dane	Výpočet základu dane	Daň	Sadzba dane
A	B	C	D	E	F	G
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	+ 2 930	X	X	-27482	X	X
Daňovo neuznané náklady	25 305	X	X	21 944	X	X
Výnosy nepodliehajúce dani	20 638	X	X	18 619	X	X
Základ dane alebo daňová strata	7 597	X	X	-24 157	X	X
Odpočet daňovej straty	7 597	X	X	0	X	X
Základ dane znížený o odpočet daňovej straty	0	X	X	0	X	X
Splatná daň z príjmov	X	0	21%	X	0	21%
Odložená daň z príjmov	X			X		
Celková daň z príjmov	X	0	21%	X	0	21%

Účtovná jednotka za zdaňovacie obdobie roku 2023 eviduje splatnú daň z príjmov vo výške 0,- €, a to z dôvodu že družstvo zo základu dane 7 597,- € si uplatnilo odpočet daňovej straty za rok 2020, 2021 a rok 2022 do výšky základu dane uvedeného v Daňovom priznaní. Vplyv na hospodársky výsledok mali zvýšené náklady na samostatné elektrické prípojky do nájomných bytov za účelom zníženia nákladov za energie.

Informácie o prenajatom majetku

Družstvo prenajíma bytové a nebytové priestory. Predmetom prenájmu sú nájomné byty OSBD poskytnuté užívateľom do dlhodobého prenájmu a taktiež nebytové priestory poskytnuté na podnikateľskú činnosť a výrobné účely. Ročné výnosy z nájomného sú vo výške 88 359,- €.

- Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Účtovná jednotka sa aj v roku 2024 zaoberá zvládnutím ekonomických dopadov spôsobených finančnou krízou v dôsledku štátnej a celosvetovej situácie. Medzi mimoriadne udalosti, ktoré majú významný negatívny vplyv na finančnú situáciu našej účtovnej jednotky patria stále vysoké ceny energií. Z uvedených dôvodov naša účtovná jednotka bude aj naďalej monitorovať potenciálny dopad a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na družstvo, vlastníkov bytov a nájomcov, ktorým zabezpečuje správu bytov.

Informácie o základnom imaní

Základné imanie družstva zapísané v OR, ktoré tvorí súhrn členských vkladov, je ku koncu účtovného obdobia vo výške 9958,- €.

Informácia o výsledku hospodárenia bežného účtovného obdobia

Účtovná jednotka vykazuje za bežné účtovné obdobie rok 2023 výsledok hospodárenia po zdanení, a to zisk vo výške 2 930,- €. O rozdelení tohto hospodárskeho výsledku za rok 2023 rozhodne Zhromaždenie delegátov podľa návrhu:

- Prevod na nerozdelný zisk minulých rokov 2 930,- €