

**Informácie o účtovnej jednotke:**

obchodné meno:	<b>Okresné stavebné bytové družstvo</b>
sídlo účtovnej jednotky:	<b>Ťačevská ul. 1660, 085 01 Bardejov</b>
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	11,2	12
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	10	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 31.12.2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

**Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné**

Účtovná závierka Družstva k 31. decembru 2023 – za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 12.6.2024.

**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 31.12.2024 spravuje 2696 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 2024 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**

Prijmy 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		6900						6900
Úbytky		0						0
Presuny		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		7635						7635
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		735						735
Prírastky		1535						1535
Úbytky		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		2270						2270
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		5365						5365

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									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>	3273	3598303	82759						3684335
Prírastky			1940						1940
Úbytky		124466							124466
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	3273	3473837	84699						3561809
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>		565581	81921						647502
Prírastky		42228	1289						43517
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		607809	83210						691019
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
<b>Stav na začiatk u účtovného obdobia</b>	3273	3032722	838						3036833
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	3273	2866028	1489						2870790

**Úbytky** – zníženie hodnoty stavieb nastalo z dôvodu prevodov bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2024

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
A	b	c	D	E	F	g	H	I	J
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	3597	3824384	82759						3910740
Prírastky		19243							19243
Úbytky	324	245324							245648
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	3273	3598303	82759						3684335
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		523763	76797						600560
Prírastky		41818	5124						46942
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		565581	81921						647502
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	3597	3300621	5962						3310180
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	3273	3032722	838						3036833

**Informácie o spôsobe a výške poistenia dlhodobého hmotného majetku**

Dlhodobý hmotný majetok účtovnej jednotky od 1.1.2024 bol poistený v poisťovni ČSOB. Výška poistného bola 30 182,02 Poistným obdobím bol poistný rok od 1.1.2024 do 31.12.2024.

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 181 998 394,57€.

Poisťovňa	Poistený majetok	Do hodnoty	Poistná suma	Platnosť zmluvy
ČSOB	Stavby	181 998 394,57	30 182,02	31.12.2024
ČSOB, Kom. poisť.	Zákon. poistenie mot. vozidiel		357,69	31.12.2024
ČSOB	Poist. zodpov. za škodu		979,68	31.12.2024

**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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	3788868		3788868
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3788868</b>		<b>3788868</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	2687160	99931	2787091
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Daňové pohľadávky-dotácie			
Iné pohľadávky	496637		496637
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3183797</b>	<b>99931</b>	<b>3283728</b>

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti A	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	99331	71969
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3184397	3225620
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3283728</b>	<b>3297589</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1517305	1659275
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	2271563	1684207
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3788868</b>	<b>3343482</b>

Účtovná jednotka eviduje ku koncu sledovaného obdobia stav pohľadávok:

- dlhodobé pohľadávky vo výške	3 788 868,- €
- krátkodobé pohľadávky vo výške	3 283 728,- €
<b>Spolu</b>	<b>7 072 596,- €</b>

z toho:

<b>2 787 091,- € - pohľadávky z obchodného styku /krátkodobé/</b> t.j. poskytnuté preddavky za služby	
- /elektrickú energiu, ÚK, plyn/ pre bytové domy .....	2 663 574,- €
- pohľadávky voči odberateľom .....	123 517,- €
<b>4 285 505,- € - ostatné pohľadávky</b> t. j. pohľadávky za prenájom nebytových priestorov a pohľadávky voči bytovým domom, ktorým boli poskytnuté bankové úvery na ich obnovu	
- /dlhodobé/ .....	3 788 868,- €
- /krátkodobé/ .....	496 468,- €
- /krátkodobé/ poskytnuté preddavky na PHM .....	169,- €

#### Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3028	1850
Bežné bankové účty – účty správcu	62479	57969
Bankové účty bytových domov- účty službové	1726716	1457542
bankové účty bytových domov – účty Fondu prevádzky údržby a opráv	2947125	3486391
Bankové účty terminované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>4739348</b>	<b>55003752</b>

**Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, kolký 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
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		140
Licencia – antivír. PC		140
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>2856</b>	<b>2397</b>
Poistenie majetku a vozidiel	2243	1855
Odborná. lit. a telefóny, kancel. potreby	246	136
Licencia – antivír. PC	367	406
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
Poistenie majetku a vozidiel		
Odborná liter.a telefóny		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé</b>		

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
<b>Účtovný zisk</b>	2930
	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
<b>Účtovný zisk</b>	
<b>Rozdelenie účtovného zisku</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	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
<b>Spolu</b>	

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	
	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Účtovná strata	- 1342
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	- 1342
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
<b>Spolu</b>	- 1342

**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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>13392</b>	<b>6983</b>	<b>13392</b>		<b>6893</b>
Nevyčerpaná dovolenka	10088	5235	10088		5235
Odvody	3304	1748	3304		1748
Energie					
Poradenské služby					
Odborná literatúra					

Družstvo v roku 2024 má vytvorené krátkodobé rezervy v celkovej výške 6 983,- €

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>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>14518</b>	<b>13392</b>	<b>14518</b>		<b>13392</b>
Nevyčerpaná dovolenka	10927	10088	10927		10088
Odvody	3591	3304	3591		3304
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	5300065	4693783
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>5300065</b>	<b>4693783</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3369441	3633618
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	247832	278682
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>3617273</b>	<b>3912300</b>

**Krátkodobé záväzky :**

- záväzky z obchodného styku ..... 5 171 371,- €
- záväzky voči zamestnancom ..... 55 965,- €
- záväzky zo soc. poistenia ..... 31 890,- €
- daňové záväzky ..... 26 097,- €
- ostatné záväzky /úver ŠFRB so splat. do 1 roka/..... 14 742,- €

**Dlhodobé záväzky :**

- záväzky zo soc. fondu .....	20,- €
- ostatné dlhodobé záväzky .....	3 293 453,- €
- úver ŠFRB so splat. nad 1 rok .....	323 800 - €

**Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	207	1033
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2158	2039
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		0
Ostatná tvorba sociálneho fondu		0
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	2158	2039
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	2345	2865
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>20</b>	<b>207</b>

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
<b>Dlhodobé bankové úvery spolu :</b>				<b>3 229 850</b>	<b>3 413 693</b>
-Anuita	€	1%	30 rokov	44 305	56 611
-Úvery pre bytové domy	€	1,1% - 5%	2-20 rokov	3 185 545	3 343 482
-Úvery OSBD	€	3,9% 1,9%	8-12rokov		13 600
- Úver ŠFRB OSBD					
<b>Krátkodobé bankové úvery spolu:</b>				<b>416 739</b>	<b>413 729</b>
-Anuita	€	1%	31.12.2024	9706	10 238
-Úvery pre bytové domy	€	1,1% - 5%	31.12.2024	393 433	387 171
-Úvery OSBD	€	3,9% 1,9%	31.12.2024	13 600	16 320
-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 31.12.2024 eviduje 28 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 2024 účtovná jednotka zabezpečila 3 nové úvery pre obnovu bytových domov.

OSBD eviduje jeden úver poskytnutý z komerčnej banky s konečnou dobou splatnosti v roku 2025. Hlavným zdrojom financovania 12 bytovej jednotky bol poskytnutý úver zo ŠFRB vo výške 469 070,- € s dobou splatnosti 30 rokov a 1 % úročením. Zostatok nesplateného úveru zo ŠFRB k 31.12.2024 účtovná jednotka eviduje na ostatných záväzkoch, a to 14.749,60 € so splatnosťou do jedného roka a 323 800,24 € 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 2024 vo výške 565 602,- €. Družstvo k 31.12.2024 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	565602	585134
Tržby – aktivácia dlhodobého majetku		
Výnosy z predaja nehnuteľnosti, DHM		324
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	65663	50281
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>	<b>631265</b>	<b>635739</b>
<b>Z toho: čistý obrat celkom</b>	<b>565602</b>	<b>585134</b>

-

-

## - Informácie o nákladoch

Náklady za poskytnuté služby za rok 2024 družstvo vykazuje vo výške 37 466,- €, čo je v porovnaní s predchádzajúcim obdobím zníženie o 14 276,- €.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>Náklady za poskytnuté služby</i>	37466	51742
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku</i>		324

## - 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 2024 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:	+2498	X	X	+ 2930	X	X
Daňovo neuznané náklady	21296	X	X	25 305	X	X
Výnosy nepodliehajúce dani	17842	X	X	20 638	X	X
Základ dane alebo daňová strata	5952	X	X	7 597	X	X
Odpočet daňovej straty	5952	X	X	7 597	X	X
Základ dane znížený o odpočet daňovej straty	0	X	X	0	X	X
Daň z príjmov	0	0	21%	X	0	21%
Odložená daň z príjmov	X			X		
Minimálna daň - splatná		3840		X	X	X

Účtovná jednotka za zdaňovacie obdobie roku 2024 eviduje splatnú daň z príjmov vo výške 3 840,- €. Jedná sa o minimálnu daň pre právnické osoby platnú od 1.1.2024 v zmysle § 46 b zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. Vzhľadom na to, že naša účtovná jednotka v roku 2024 presiahla výšku zdaniteľných výnosov/ príjmov nad 500 000,- €, tak minimálna daň je vo výške 3 840,- € .

#### **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**

Aj v roku 2025 sa účtovná jednotka zaoberá ekonomickými dopadmi z dôvodu stále sa stúpajúcich cien materiálu a energií, a to v dôsledku stále nepriaznivej štátnej a celosvetovej situácie. Naša účtovná jednotka z uvedených dôvodov 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 2024 výsledok hospodárenia po zdanení, a to stratu vo výške - 1342,- €. O rozdelení tohto hospodárskeho výsledku za rok 2024 rozhodne Zhromaždenie delegátov podľa návrhu:

- Zúčtovanie z nerozdeleného zisku minulých rokov ..... - 1342,- €