

A 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,
- prideľovanie družstevných bytov, nebytových priestorov a bytov v rodinných domčekoch do nájmu členom družstva.

. Informácie k časti A. písm. c) prílohy č. 3 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	17	17
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	17	17
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 31.12.2015 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 2015 do 31. decembra 2015.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné

Účtovná závierka Družstva k 31. decembru 2014 – za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 11.6.2015.

B. 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:

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| 1. JUDr. Ján Lenárt | - predseda predstavenstva |
| 2. Viera Juričová | - podpredseda predstavenstva |
| 3. Ing. Ján Petrík | - člen predstavenstva |
| 4. Jozef Hvišč | - člen predstavenstva |
| 5. Marta Falisová | - člen predstavenstva |
| 6. Miroslav Veselý | - člen predstavenstva |
| 7. Juraj Marušin | - člen predstavenstva |

Kontrolná komisia má zvolených 3 členov:

- | | |
|-----------------------|-------------------------------|
| 1. Martina Steranková | - predseda kontrolnej komisie |
| 2. Helena Remetová | - člen KK |
| 3. Marta Chovancová | - člen KK |

B. Informácie k časti B. písm. b) prílohy č. 3 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 31.12.2015 spravuje 2812 bytov . Úbytok bytov v správe OSBD oproti roku 2014 nastal z dôvodu ukončenia výkonu správy k 31.12.2014 pre 16 bytovú jednotku Dlhý rad B4 Bardejov a k 30.9.2015 pre 22 bytovú jednotku Fučíkova19 Bardejov. Prírastok bytov nastal z dôvodu podpísania zmluvy o výkone správy so 6 bytovou jednotkou Nižná Polianka.

C. Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku

D. Ďalšie informácie o:

- a) použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- b) údajoch vykázaných na strane aktív súvahy,
- c) údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,
- d) výnosoch,
- e) nákladoch,
- f) daniach z príjmov,
- g) údajoch na podsúvahových účtoch,
- h) iných aktívach a iných pasívach,
- i) spriaznených osobách,
- j) skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,
- k) prehľade zmien vlastného imania,

E. Použité účtovné zásady a účtovné metódy:**a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania družstva.

b) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

Účtovná jednotka počas účtovného obdobia roku 2015 účtovala podľa platných zmien zákonov o účtovných zásadách a metódach, napr. zmeny v odpisovaní HM

c) spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na

1. dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou – **žiaden**
2. dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou - **žiaden**
3. dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom - **žiaden**
4. dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou – **obstarávacie náklady**
5. dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou – **žiaden**
6. dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom - **žiaden**
7. dlhodobý finančný majetok - **žiaden**
8. zásoby obstarané kúpou – **obstarávacie náklady**
9. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou – **žiadne**
10. zásoby obstarané iným spôsobom - **žiaden**
11. zákazkovú výrobu a zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj – **žiadna**
12. pohľadávky – **menovitá hodnota pri ich vzniku**
13. krátkodobý finančný majetok – **menovitá hodnota pri ich vzniku**
14. časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – **menovitá hodnota pri ich vzniku**
15. záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov – **menovitá hodnota pri ich vzniku**
16. časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – **menovitá hodnota pri ich vzniku**
17. deriváty - **žiadne**
18. majetok a záväzky zabezpečené derivátmi - **žiadne**
19. prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci – obstarávacia cena
20. majetok obstaraný v privatizácii – **žiaden**
21. daň z príjmov splatnú za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie (ďalej len „splatná daň z príjmov“) a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období a zdaňovacích období (ďalej len „odložená daň z príjmov“) – **menovitá hodnota pri jej vzniku**

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

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.

- 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 obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2400 € a nižšia, sa odpisuje podľa predpokladanej doby používania.

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 hnuťelné veci, prípadne súbory hnuťelných 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 obstarávacia 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	30 rokov	Rovnomerná
Mon. stavby, stroje, prístroje a zariadenia	12 rokov	Rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	6 rokov	Rovnomerná
Kan. stroje, počítače, dopravné prostriedky	4 roky	Rovnomerná

Účtovná jednotka aj v roku 2015 pokračovala v odpisovaní majetku podľa zmeny vykonanej od 1.1.2013, keď zmenila dĺžku účtovných odpisov stavieb z 20 rokov na 30 rokov z dôvodu technického zhodnotenia a celkovej obnovy administratívnej budovy OSBD, čím sa predĺžila celková životnosť tejto stavby.

- OSBD využíva metódu rovnomerného odpisovania hmotného majetku.

Zásoby

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

Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o nevymožiteľné pohľadávky.

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 najmä z tržieb za realizáciu výkonov, z príspevkov na správu, prípadne ďalších zdrojov.

F. Údaje vykázané na strane aktív súvahy sa uvádzajú informácie o

- Dlhodobom nehmotnom majetku a dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie

3. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok A	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivovane náklady na vývoj B	Softvér c	Oceniťeľ- né práva d	Goodwill e	Ostatný DNM F	Obsta- rávaný 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							
	Aktivovane náklady na vývoj B	Softvér C	Oceniťeľ- né práva d	Goodwill e	Ostatný DNM F	Obsta- rávaný 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

b) spôsobe a výške poistenia dlhodobého nehmotného majetku - **žiadne**

c) dlhodobom nehmotnom majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a o dlhodobom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať - **žiadne**
Účtovná jednotka nemá zriadené záložné právo na dlhodobom nehmotnom majetku.

4. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku - **žiadne**

5. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

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	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
A	B	C	D	e	F	G	H	I	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7374	5666280	114509				8841		5797004
Prírastky							209408		209408
Úbytky	76	261766	5733						267575
Presuny		2375					-2375		0

Stav na konci účtovného obdobia	7298	5406889	108776				215874		5738837
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		260014	106466						366480
Prírastky		18506	5100						23606
Úbytky			5732						5732
Stav na konci účtovného obdobia		278520	105834						384354
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7374	5406266	8043				8841		5430524
Stav na konci účtovného obdobia	7298	5128369	2942				215874		5354483

Úbytky- zníženie hodnoty pozemkov nastalo z dôvodu odpredaja pozemkov v Giraltovciach vlastníkom bytov pri prevode bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2015.

Úbytky – zníženie hodnoty stavieb nastalo z dôvodu prevodu bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2015.

Prírastky – zvýšenie nastalo obstaraním dlhodobého hmotného majetku pri obnove správnej budovy OSBD

OSBD v roku 2015 za účelom zníženia celkových nákladov na energie, vykonalo montáž samostatných ohrievačov teplej vody pre 4 nájomné byty v budove OSBD. Preinvestované náklady boli v celkovej výške 2 375,- €, čo družstvo vykazuje ako prírastok dlhodobého hmotného majetku – stavieb za rok 2015.

Účtovná jednotka v roku 2015, čo sa týka obstarania DHM vykazuje v počiatočnom stave obstarávacie náklady vo výške 8 841,- €. Prírastok tvoria obstarávacie náklady v celkovej výške 209 408,- €, z toho 2 375,- €, ktoré vznikli z dôvodu obnovy budovy OSBD a 207 033,- €, ktoré družstvo vykazuje ako obstarávacie náklady súvisiace s výstavbou 12 bytových jednotiek nájomných bytov, schválených Zhromaždením delegátov OSBD dňa 12.6.2013.

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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7473	6050626	114509				100		6172708
Prírastky							16395		16395
Úbytky	99	392000							392099
Presuny		7654					-7654		0
Stav na konci účtovného obdobia	7374	5666280	114509				8841		5797004
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		235350	101366						336716
Prírastky		24664	5100						29764
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		260014	106466						366480
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7473	5815276	13143				100		5835992
Stav na konci účtovného obdobia	7374	5406267	8043				8841		5430524

b) spôsobe a výške poistenia dlhodobého hmotného majetku,

Dlhodobý hmotný majetok účtovnej jednotky od 1.1.2015 bol poistený v poisťovni ČSOB. Výška poistného bola **25 839,12 €**. Poistným obdobím bol poistný rok od 1.1.2015 do 31.12.2015.

Poistenie je rozdelené na:

- Živelné poistenie
- Poistenie pre prípad odcudzenia veci
- 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 budova ATS Vinbarg. Poistené sú všetky účtovne evidované veci (nehnuteľný a hnutelný majetok), ktoré sú vo vlastníctve poisteného, alebo ktoré poisťník oprávnené užíva na základe zmluvného vzťahu. Výška hodnoty poisteného majetku za poistné obdobie bola **149540234 €**.

Poisťovňa	Poistený majetok	Do hodnoty	Poistná suma	Platnosť zmluvy
ČSOB	Stavby	149540234	25 839,12	31.12.2015
ČSOB	Vozidlá-zákonné poist. Mot. voz.		493,91	31.12.2015

- c) 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 banky, a.s. Formou zabezpečenia sú samotné bytové domy na obdobie 30 rokov.

6. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	9958
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

7. Informácie k časti F. písm. j) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku – žiadne**8. Informácie k časti F. písm. m) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku – žiadne****9. Informácie k časti F. písm. i) prílohy č. 3 o štruktúre dlhodobého finančného majetku - žiadne****10. Informácie k časti F. písm. j) a l) prílohy č. 3 o dlhových CP držaných do splatnosti - žiadne****11. Informácie k časti F. písm. j) a l) prílohy č. 3 o poskytnutých dlhodobých pôžičkách - žiadne****12. Informácie k časti F. písm. o) prílohy č. 3 o opravných položkách k zásobám :**

Účtovná jednotka nemala tvorené opravné položky k zásobám.

Zmena metódy oceňovania

Účtovná jednotka v roku 2015 nemenila metódy oceňovania nakupovaných zásob- materiálu.

13. Informácie k časti F. písm. p) prílohy č. 3 o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať - žiadne**14. Informácie k časti F. písm. q) prílohy č. 3 o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľností určenej na predaj- žiadne****15. Informácie k časti F. písm. r) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky k pohľadávkam**

Účtovná jednotka k v roku 2015 netvorila opravné položky k pohľadávkam.

s) hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

16. Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 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	620833		620833
Dlhodobé pohľadávky	620833		620833
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2604764		2604764
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	243299		243299
Krátkodobé pohľadávky spolu	2848063		2848063

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti A	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2848063	2966645
Krátkodobé pohľadávky spolu	2848063	2966645
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	491762	355305
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	129071	91158
Dlhodobé pohľadávky spolu	620833	446463

Účtovná jednotka eviduje ku koncu sledovaného obdobia stav pohľadávok:

- dlhodobé pohľadávky vo výške 620 833,- €
- krátkodobé pohľadávky vo výške 2 848 063,- €

Spolu 3 468 896,- €

z toho:

2 604 764,- € - pohľadávky z obchodného styku /krátkodobé/ t.j. poskytnuté preddavky za služby

- /elektrickú energiu, ÚK, plyn/ pre bytové domy 2 431 707,- €
- poskytnuté preddavky na opravu bytových domov 2 872,- €
- pohľadávky voči odberateľom 170 185,- €

864 132,- € - ostatné pohľadávky t. j. pohľadávky za prenájom nebytových priestorov a pohľadávky

Bytových domov, ktorým boli poskytnuté bankové úvery na ich obnovu

- /dlhodobé/ 620 833,- €
- /krátkodobé/ 243 143,- €
- /krátkodobé/ poskytnuté preddavky na PHM 156,- €

17. Informácie k časti F. písm. t) a u) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia - žiadne

w . významných zložkách krátkodobého finančného majetku

18. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1356	2723
Bežné bankové účty – účty správcu	107449	65937
Bankové účty bytových domov- účty službové	1265185	1442863
Bankové účty bytových domov – účty Fondu prevádzky údržby a opráv	1800226	1455846
Bankové účty terminované		
Peniaze na ceste	300	
Spolu	3174516	2967369

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. Zostatok na účte peniaze na ceste vo výške 300,- € nastal z dôvodu preúčtovania úhrady na základe trvalého príkazu so splatnosťou ku koncu mesiaca medzi dvoma bankami, keď neprebehla realizácia úhrady v ten istý deň.

19. Informácie k časti F. písm. x) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku - žiadne

20. Informácie k časti F. písm. y) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať - žiadne

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

22. Informácie k časti F. písm. zb) prílohy č. 3 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:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1443	1451
Poistenie majetku a vozidiel	1171	1171
Konces. Poplatky RTVS, odb. lit. a telefóny	272	280
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Poistenie majetku a vozidiel		
Konces. poplatky RTVS, odborná liter.a telefóny		
Príjmy budúcich období krátkodobé		

Do časového rozlíšenia boli zúčtované náklady budúcich období, a to poistné a paušálne platby za telefóny.

23. Informácie k časti F. písm. zc) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu – žiadne

G. Údaje vykázané na strane pasív súvahy sa uvádzajú informácie o vlastnom imaní

Informácie o vlastnom imaní za bežné účtovné obdobie sú uvedené v časti P.

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	2471

Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
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	2471
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	2471

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
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	

25. Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 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
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	15673	12459	15673		12459
Nevyčerpaná dovolenka	9521	7461	9521		7461
Odvody	3152	2498	3152		2498
Energie					0
Audit	3000	2500	3000		2500
Odborná literatúra					

Družstvo v roku 2015 má vytvorené krátkodobé rezervy v celkovej výške 12.459,- €

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:	9992	15673	9992		15673
Nevyčerpaná dovolenka	5197	9521	5197		9521
Odvody	1795	3152	1795		3152
Energie					
Audit	3000	3000	3000		3000
Odborná literatúra					

26. Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4068991	4191482
Krátkodobé záväzky spolu	4068991	4191482
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1769532	1410789
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	1769532	1410789

Krátkodobé záväzky:

- záväzky z obchodného styku 3 957 838,- €
 - záväzky voči zamestnancom 55 276,- €
 - záväzky zo soc. poistenia 31 479,- €
 - daňové záväzky 24 342,- €
 - ostatné záväzky 56,- €

Dlhodobé záväzky :

- záväzky zo soc. fondu 225,- €
 - ostatné dlhodobé záväzky 1 769 307,- €

27. Informácie k časti F. písm. v) a časti G. písm. f) prílohy č. 3 o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

OSBD z dôvodu zániku povinnosti účtovať o odloženej dani z príjmov od 1.1. 2014 už nepokračuje v účtovaní o odloženej dani z príjmov.

28. Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	361	312
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1814	1810
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	1814	1810
Čerpanie sociálneho fondu	1950	1761
Konečný zostatok sociálneho fondu	225	361

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

29. Informácie k časti G. písm. h) prílohy č. 3 o vydaných dlhopisoch- žiadne**30. Informácie k časti G. písm. i) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Tabuľka č. 1

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					
Anuita	€	1%	30 rokov	325118	367455
Úvery pre bytové domy	€	5%	5 rokov	620833	446463
Úvery OSBD	€	3,91%	8 rokov	227822	112740
Krátkodobé bankové úvery					
Anuita	€	1%	31.12.2016	29820	33079
Úvery pre bytové domy	€	5%	31.12.2016	224194	293853
Úvery OSBD	€	3,91%	31.12.2016	23400	26821

Účtovná jednotka eviduje úvery na investičnú výstavbu. Tieto úvery sú úročené 1%, sú poskytnuté na dobu 30 rokov od ukončenia výstavby bytového domu. Formou zabezpečenia sú hneď samotné obytné bloky. Družstvo k 31.12.2015 eviduje 15 bankových úverov pre bytové domy poskytnuté na ich obnovu. Priemerná lehota splatnosti úverov je päť rokov. V roku 2015 účtovná jednotka ukončila splácanie 2 úverov a zároveň zabezpečila 3 nové úvery pre obnovu bytových domov.

OSBD eviduje poskytnutie jedného úveru na zabezpečenie financovania obnovy správnej budovy OSBD s osemročnou splatnosťou, t.j. do roku 2019 a v roku 2015 bol poskytnutý ešte jeden úver z komerčnej banky za účelom dofinancovania výstavby 12 bytovej jednotky, ktorej hlavným zdrojom financovania je už schválený úver zo ŠFRB z dobou splatnosti 30 rokov a 1% úročením.

31. Informácie k časti G. písm. j) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Účtovná jednotka k 31.12.2015 neeviduje výdavky a výnosy budúcich období

32. Informácie k časti G. písm. k) prílohy č. 3 o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie - žiadne

33. Informácie k časti G. písm. l) prílohy č. 3 o položkách zabezpečených derivátmi - žiadne

34. Informácie k časti G. písm. m) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu - žiadne

H. O výnosoch:

- a) sumy tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky a hlavných oblastí odbytu,

35. Informácie k časti H. písm. a) prílohy č. 3 o tržbách – sa neuvádza

36. Informácie k časti H. písm. b) prílohy č. 3 o zmene stavu vnútroorganizačných zásob – sa neuvádza

- b) opis a suma významných položiek výnosov pri aktivácii nákladov
- c) opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti
- d) opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka
- e) suma položiek mimoriadnych výnosov týkajúcich sa bežného účtovného obdobia a ich opis a suma položiek mimoriadnych výnosov týkajúcich sa predchádzajúcich účtovných období a ich opis

37. Informácie k časti H. písm. c) až f) prílohy č. 3 o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti - žiadne

- Účtovná jednotka nemala žiadnu aktiváciu.

- Účtovná jednotka nevykazuje za účtovné obdobie roku 2015 kurzové zisky ani kurzové straty .

g) 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 vplyva na schopnosť účtovnej jednotky generovať peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov v budúcnosti, napríklad úrokové výnosy, dividendy a výnosy z predaja finančného majetku

38. Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	524672	508958
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	47085	72174
Čistý obrat celkom	571757	581132

I. O nákladoch

- opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby
- opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti
- opis a suma významných položiek finančných nákladov a celková suma kurzových strát; osobitne sa uvádza suma kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka
- opis a suma položiek mimoriadnych nákladov týkajúcich sa bežného účtovného obdobia a položiek mimoriadnych nákladov týkajúcich sa predchádzajúcich účtovných období
- opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou, uisťovacie auditorské služby s výnimkou overenia individuálnej účtovnej závierky, súvisiace auditorské služby, daňové poradenstvo a ostatné neauditorské služby poskytnuté týmto audítorom alebo auditorskou spoločnosťou

39. Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby	25565	25067

J. Daň z príjmov

- suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúcej zo zmeny sadzby dane z príjmov
- suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období, týkajúcej sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala
- suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach
- suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka
- odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov

40. Informácie k časti J. písm. a) až e) prílohy č. 3 o daniach z príjmov - žiadne

- 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

g)	zmena sadzby dane z príjmov – rok 2003	25 %
	rok 2004 - rok 2012	19 %
	rok 2013	23 %
	rok 2014	22 %
	rok 2015	22 %

41. Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

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:	3526	X	X	5605	X	X
teoretická daň	X			X		
Daňovo neuznané náklady	45778			47018		
Výnosy nepodliehajúce dani	40492			56945		
Umorenie daňovej straty						
Spolu	8812	1938	22%	-4322	0	22%
Splatná daň z príjmov	X	188	19%	X	254	19%
Odložená daň z príjmov	X			X		
Celková daň z príjmov	X	2126		X	254	
Daňová licencia	X	2880			2880	

Účtovná jednotka za zdaňovacie obdobie roku 2015 eviduje splatnú daň z príjmov vo výške 2 126,- €
z toho: - daň z príjmov podľa Daňového priznania 1 938,- €
- zrážková daň z úrokov 188,- €

Daňová licencia 2.880,- €

K. V časti o údajoch na podsúvahových účtoch sa uvádzajú informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, o odpísaných pohľadávkach a pohľadávkach a záväzkoch z lízingu

Najatý majetok

Účtovná jednotka nemá žiadny najatý majetok.

Prenajatý majetok

Družstvo prenajíma nebytové priestory členom na výrobné účely a poskytovanie služieb. Ročné výnosy z nájomného sú vo výške 26 715,- €.

L. V časti o iných aktívach a iných pasívach sa uvádzajú tieto informácie:

- opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, zo zmlúv o podriadenom záväzku, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia a pod.

Účtovná jednotka nevykazuje ďalšie záväzky a ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a nevádzajú sa v Súvahe.

O. V časti o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, sa uvádzajú informácie :

OSBD nezaznamenalo po skončení dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka až do dňa zostavenia účtovnej závierky žiadne mimoriadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky.

P. V časti o prehľade zmien vlastného imania sa uvádza stav vlastného imania na začiatku bežného účtovného obdobia, zvýšenie alebo zníženie počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia a dôvody zmien v členení na

Popis a výška zmien vlastného imania podľa súvahových položiek

42. Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania A	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia B	Prírastky C	Úbytky D	Presuny E	Stav na konci účtovného obdobia F
Vlastné imanie celkom, z toho:	4936737	57077	272789		4721025
Základné imanie zapísané v OR	9958				9958
Základné imanie nezapísané v OR	229174				229174
Základné imanie spolu	239132				239132
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Ostatné kapitál.fondy	4527924	54148	270318		4311754
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	67268				67268
Štatutárne fondy a ostatné fondy	31961				31961
Fondy zo zisku spolu	99229				99229
Nerozdelený zisk minulých rokov	67981	2471			70452
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného o účtovného obdobia	2471	458	2471		458
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov . Zapisované základné imanie družstva je vo výške 9958,- €.

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania A	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia B	Prírastky C	Úbytky D	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia F
Vlastné imanie celkom, z toho:	5264237	76159	403659		4936737
Základné imanie zapísané v OR	9958				9958
Základné imanie nezapísané v OR	229174				229174
Základné imanie spolu	239132				239132
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Ostatné kapitálové fondy	4862041	67659	401776		4527924
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	67268				67268
Štatutárne fondy a ostatné fondy	31961				31961
Fondy zo zisku spolu	99229				99229
Nerozdelený zisk minulých rokov	61952	6029			67981
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1883	2471	1883		2471
Ostatné položky vlastného imania					

O rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2015 rozhodne Zhromaždenie delegátov podľa návrhu :
- Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 458 ,- €.

43. Informácie k časti S. prílohy č. 3 o prehľade peňažných tokov

Prehľad peňažných tokov k 31.12.2015

Za účtovné obdobie roku 2015 OSBD nepredkladá prehľad peňažných tokov (Cash FloW), lebo nespĺňa povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom. Overenie účtovnej závierky audítorom účtovná jednotka prevádza na základe uznesenia schváleného Zhromaždením delegátov OSBD Bardejov.