

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 svojím 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,
- prídeľovanie 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	16	16,5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	16	16
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 31.12.2017 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 2017 do 31. decembra 2017.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné

Účtovná závierka Družstva k 31. decembru 2016 – za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 15.6.2017

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 Petřík | - 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 |

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 31.12.2017 spravuje 2812 bytov . Uvedený stav sa oproti predchádzajúcemu obdobiu nezmenil.

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku

Ďalšie 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 2017 účtovala podľa platných zmien zákonov o účtovných zásadách a metódach, napr. zmeny v odpisovaní HM

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 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 hnutelné veci, prípadne súbory hnutelných 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	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 v 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 zahŕňa 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 najmä 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	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie práv	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
A	B	c	d	E	F	G	h	I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
A	B	C	d	E	F	g	h	I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		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

Účtovná jednotka nemá zriadené záložné právo na dlhodobom nehmotnom majetku.

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné 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	5159	5949190	108776				0		6063125
Prírastky			5421				7276		12697
Úbytky	53	149679							149732
Presuny							-5421		-5421
Stav na konci účtovného obdobia	5106	5799511	114197				1855		5920669
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		294973	108404						403377
Prírastky		36492	322						36814
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		331465	108726						440191
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5159	5654217	372				0		5659748
Stav na konci účtovného obdobia	5106	5468046	5471				1855		5480478

Úbytky- zníženie hodnoty pozemkov nastalo z dôvodu odpredaja pozemkov v Giraltovciach vlastníkom bytov pri prevode bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2017.

Úbytky – zníženie hodnoty stavieb nastalo z dôvodu prevodov bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2017.

Prírastky – samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí - zvýšenie nastalo z dôvodu zakúpenia počítačového vybavenia vo výške 5 421,- €. Účtovná jednotka eviduje na konci účtovného obdobia v roku 2017 pri obstaraní DHIM 1 855,-€ náklady súvisiace s výstavbou 2 bytových jednotiek nájomných bytov v budove OSBD s plánovaným ukončením v roku 2018.

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	7298	5406889	108776				215874		5738837
Prírastky		710223					494349		1204572
Úbytky	2139	167922							170061
Presuny							-710223		-710223
Stav na konci účtovného obdobia	5159	5949190	108776				0		6063125
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		278520	105834						384354
Prírastky		32310	2570						34880
Úbytky		15857							15857
Stav na konci účtovného obdobia		294973	108404						403377
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									

Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7298	5128369	2942				215874		5354483
Stav na konci účtovného obdobia	5159	5654217	372				0		5659748

Informácie o spôsobe a výške poistenia dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok účtovnej jednotky od 1.1.2017 bol poistený v poisťovni ČSOB. Výška poistného bola **23.883,84€**. Poistným obdobím bol poistný rok od 1.1.2017 do 31.12.2017.

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 hnutelný majetok), ktoré sú vo vlastníctve poisteného, alebo ktoré poistník oprávnené užíva na základe zmluvného vzťahu. Výška hodnoty poisteného majetku za poistné obdobie bola **149 687 141,29 €**.

Poisťovňa	Poistený majetok	Do hodnoty	Poistná suma	Platnosť zmluvy
ČSOB	Stavby	149687141,29	23883,84	31.12.2017
ČSOB	Vozidlá-zákonné poist. Mot. voz.		493,91	31.12.2017

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 banky, a.s. Formou zabezpečenia sú samotné bytové domy na obdobie 30 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	666472		666472
Dlhodobé pohľadávky	666472		666472
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2174224	88688	2262912
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	225729		225729
Krátkodobé pohľadávky spolu	2399953	88688	2488641

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti A	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	88688	107893
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2399953	2585983
Krátkodobé pohľadávky spolu	2488641	2693876
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	548178	451486
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	118294	123706
Dlhodobé pohľadávky spolu	666472	575192

Účtovná jednotka eviduje ku koncu sledovaného obdobia stav pohľadávok:

- dlhodobé pohľadávky vo výške 666 472,- €
- krátkodobé pohľadávky vo výške 2 488 641,- €

Spolu 3 155 113,- €

z toho:

2 262 912,- € - pohľadávky z obchodného styku /krátkodobé/ t.j. poskytnuté preddavky za služby
 - /elektrickú energiu, ÚK, plyn/ pre bytové domy 2 164 258,- €
 - pohľadávky voči odberateľom 98 654,- €

892 201,- € - ostatné pohľadávky t. j. pohľadávky za prenájom nebytových priestorov a pohľadávky bytových domov, ktorým boli poskytnuté bankové úvery na ich obnovu

- /dlhodobé/	666 472,- €
- /krátkodobé/	225 529,- €
- /krátkodobé/ poskytnuté preddavky na PHM	200,- €

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	258	1992
Bežné bankové účty – účty správcu	57326	89789
Bankové účty bytových domov- účty službové	1418893	1289938
bankové účty bytových domov – účty Fondu prevádzky údržby a opráv	2421596	2182452
Bankové účty terminované		
Peniaze na ceste		
Spolu	3898073	3564171

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:	162	
Licencia – antivír. PC	162	
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	3963	2509
Poistenie majetku a vozidiel	2210	2210
Odborná. lit. a telefóny, kancel. potreby	1753	299
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 paušálne platby za telefóny, licencia za antivírusový program, kancelárske potreby.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	9463
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	9463
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

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	

Informácie 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:	12156	13843	12156		13843
Nevyčerpaná dovolenka	7260	8548	7260		8548
Odvody	2396	2795	2396		2795
Energie					
Audit	2500	2500	2500		2500
Odborná literatúra					

Družstvo v roku 2017 má vytvorené krátkodobé rezervy v celkovej výške 13 843,- €

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:	12459	12156	12459		12156
Nevyčerpaná dovolenka	7461	7260	7461		7260
Odvody	2498	2396	2498		2396
Energie					
Audit	2500	2500	2500		2500
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	3923308	3981129
Krátkodobé záväzky spolu	3923308	3981129
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2307785	2063140
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	2307785	2063140

Krátkodobé záväzky :

- záväzky z obchodného styku	3 806 754,- €
- záväzky voči zamestnancom	59 362,- €
- záväzky zo soc. poistenia	34 070,- €
- daňové záväzky	22 848,- €
- ostatné záväzky	274,- €

Dlhodobé záväzky :

- záväzky zo soc. fondu	762,- €
- ostatné dlhodobé záväzky	2 307 023,- €

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	498	225
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1821	1833
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	1821	1833
Čerpanie sociálneho fondu	1557	1560
Konečný zostatok sociálneho fondu	762	498

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 a pod. 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 :				1546928	1516796
-Anuita	€	1%	30 rokov	265583	291978
-Úvery pre bytové domy	€	2,1%	5-10 rokov	671471	575192
-Úvery OSBD	€	1,9-3,9%	8 rokov	172251	198410
-Úver ŠFRB OSBD	€	1%	30 rokov	437623	451216
Krátkodobé bankové úvery spolu :				272194	331244
-Anuita	€	1%	31.12.2018	24827	28216
-Úvery pre bytové domy	€	2,1%	31.12.2018	204685	261417
-Úvery OSBD	€	1,9-3,9%	31.12.2018	29090	23757
-Úver ŠFRB OSBD	€	1%	31.12.2018	13592	17854

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 bytové domy. Družstvo k 31.12.2017 eviduje 18 bankových úverov z komerčných bánk poskytnutých pre bytové domy na ich obnovu. Lehota splatnosti úverov sa pohybuje v rozmedzí 5 až 10 rokov. V roku 2017 účtovná jednotka ukončila splácanie 1 úveru a zároveň zabezpečila 2 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 roku 2020 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.

- Informácie o výnosoch

Hlavným zdrojom výnosov z hospodárskej činnosti účtovnej jednotky sú tržby z predaja služieb, ktoré boli v roku 2017 vo výške 547 010,- €. Nárast tržieb nastal aj z prenájmu 12 nájomných bytov, ktoré družstvo odovzdalo do užívania v závere roka 2016. K 31.12.2017 družstvo takto prenajíma spolu 22 bytových jednotiek, ktoré zabezpečilo investičnou výstavbou.

Okrem bežných tržieb v roku 2017 OSBD zrealizovalo aj predaj 3 garáží na ulici Sázkavského na základe kúpnopredajnej zmluvy a tržby za tento predaj boli vo výške 5 500,- €.

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	547010	536007
Tržby za tovar		
Výnosy z predaja nehnuteľností	5553	47065
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	50312	35563
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	602875	618635
Z toho: čistý obrat celkom	547010	536007

- Informácie o nákladoch

Náklady za poskytnuté služby družstvo vykazuje vo výške 28 853,- €, čo je v porovnaní s predchádzajúcim obdobím nárast, a to o 2 935,- €. Uvedené zvýšenie nákladov nastalo aj z dôvodu zvýšených nákladov za energie súvisiace s užívaním 12 bytovej jednotky odovzdanej do užívania v závere roka 2016.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby	28853	25918
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku		10045

- 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 2017 vo výške 21%

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:	3093	X	X	12447	X	X
teoretická daň	X			X		
Daňovo neuznané náklady	49731			46780		
Výnosy nepodliehajúce dani	38692			40728		
Umorenie daňovej straty	2527			2527		
Spolu	11605	2437	21%	15972	3514	22%
Splatná daň z príjmov	X	36	19%	X	104	19%
Odložená daň z príjmov	X			X		
Celková daň z príjmov	X	2473		X	3618	
Zápočet daňovej licencie	X				634	
Daňová licencia	X	2880			2880	

Účtovná jednotka za zdaňovacie obdobie roku 2017 eviduje splatnú daň z príjmov vo výške 2 473,- €
z toho: - daň z príjmov podľa Daňového priznania 2 437,- €
- zrážková daň z úrokov 36,- €
- zápočet daňovej licencie z predchádzajúcich období, t. j. časť dane ktorá prevyšuje daňovú licenciu 0,- €
- kladný rozdiel medzi daňovou licenciou a daňou určený na zápočet v nasledujúcich zdaňovacích obdobiach 443,- €
Daňová licencia 2.880,- €

Účtovná jednotka si v roku 2017 uplatnila odpočet daňovej straty podľa § 52 odst. 4 zákona za rok 2013 vo výške 1 446,- € a odpočet daňovej straty podľa § 30 zákona za rok 2014 vo výške 1081,- €. OSBD ešte ostáva zostávajúca časť na odpočet daňovej straty v nasledujúcom zdaňovacom období vo výške 1 081,- €.

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 61 540,- €.

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

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.

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 – družstvo vykazuje za bežné účtovné obdobie výsledok hospodárenia po zdanení , a to zisk vo výške 177,- €. O rozdelení tohto hospodárskeho výsledku za rok 2017 rozhodne Zhromaždenie delegátov podľa návrhu :

- Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 177,- €.