

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	15	16
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	15	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 31.12.2018 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 2018 do 31. decembra 2018.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné

Účtovná závierka Družstva k 31. decembru 2017 – za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 21.6.2018

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 31.12.2018 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 2018 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 obstarávací 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 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 obstarávací 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 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

Tabuľka č. 1								
Dlhodobý nehmotný majetok A	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj B	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill E	Ostatný DNM F	Obstarávaný DNM G	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		735						735
Prírastky		0						0
Úbytky		0						0
Presuny		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		735						735
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		735						735
Prírastky		0						0
Úbytky		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		735						735
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivovane náklady na vývoj	Softvér	Oceniťel'né 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 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	5106	5799511	114197				1855		5920669
Prírastky		38816					36961		75777
Úbytky	187	479733	7217						487137
Presuny							-38816		-38816
av na konci účtovného obdobia	4919	5358594	106980				0		5470493
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		331465	108726						440191
Prírastky		37086	1452						38538
Úbytky			7218						7218
Stav na konci účtovného obdobia		368551	102960						471511
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5106	5468046	5471				1855		5480478
Stav na konci účtovného obdobia	4919	4990043	4020				0		4998982

Úbytky- zníženie hodnoty pozemkov nastalo z dôvodu odpredaja pozemkov v Giraltovciach vlastníkom bytov pri prevode bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2018.

Úbytky – zníženie hodnoty stavieb nastalo z dôvodu prevodov bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2018.

Úbytky- zníženie hodnoty samostatne hnuteľných vecí nastalo z dôvodu vyradenia starých počítačov a nefunkčných prístrojov a zariadení zo strediska údržba.

Prírastky – Účtovná jednotka eviduje na začiatku účtovného obdobia v roku 2018 pri obstaraní DHIM 1 855,-€ náklady súvisiace s výstavbou 2 bezbarierových bytových jednotiek nájomných bytov v budove OSBD. V roku 2018 družstvo pri výstavbe 2 bezbarierových bytov a k nim prislúchajúcej chodby preinvestovalo 28.107,- € a pri výmene elektroinštalácie v budove OSBD 8.854,- €.

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	5159	5949190	108776						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						5659748
Stav na konci účtovného obdobia	5106	5468046	5471				1855		5480478

Informácie o spôsobe a výške poistenia dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok účtovnej jednotky od 1.1.2018 bol poistený v poisťovni ČSOB. Výška poistného bola **23.883,84€**. Poistným obdobím bol poistný rok od 1.1.2018 do 31.12.2018.

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 poistník oprávnené užíva na základe zmluvného vzťahu. Výška hodnoty poisteného majetku za poistné obdobie bola **149 687 141,29 €**.

Poist'ovňa	Poistený majetok	Do hodnoty	Poistná suma	Platnosť zmluvy
ČSOB	Stavby	149687141,29	23883,84	31.12.2018
ČSOB	Vozidlá-zákonné poist. Mot. voz.		493,91	31.12.2018

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

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

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

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

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky A	V lehote splatnosti B	Po lehote splatnosti C	Pohľadávky spolu D
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	669654		669654
Dlhodobé pohľadávky	669654		669654
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2228539	65714	2294253
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	169872		169872
Krátkodobé pohľadávky spolu	2398411	65714	2464125

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti A	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	65714	88688
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2398411	2399953
Krátkodobé pohľadávky spolu	2464125	2488641
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	427810	548178
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	241844	118294
Dlhodobé pohľadávky spolu	669654	666472

Účtovná jednotka eviduje ku koncu sledovaného obdobia stav pohľadávok:

- dlhodobé pohľadávky vo výške	669.654,- €
- krátkodobé pohľadávky vo výške	2.464.125,- €
Spolu	3.133.779,- €

z toho:

2 294.253,- € - pohľadávky z obchodného styku /krátkodobé/ t.j. poskytnuté preddavky za služby	
- /elektrickú energiu, ÚK, plyn/ pre bytové domy	2.228.589,- €
- pohľadávky voči odberateľom	65.664,- €
839.526,- € - ostatné pohľadávky t. j. pohľadávky za prenájom nebytových priestorov a pohľadávky voči bytovým domom, ktorým boli poskytnuté bankové úvery na ich obnovu	
- /dlhodobé/	669.654,- €
- /krátkodobé/	169.672,- €
- /krátkodobé/ poskytnuté preddavky na PHM	200,- €

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	369	258
Bežné bankové účty – účty správcu	59103	57326
Bankové účty bytových domov- účty službové	1618875	1418893
bankové účty bytových domov – účty Fondu prevádzky údržby a opráv	2639973	2421596
Bankové účty terminované		
Peniaze na ceste		
Spolu	4318320	3898073

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:	2720	3963
Poistenie majetku a vozidiel	2210	2210
Odborná. lit. a telefóny, kancel. potreby	348	1753
Licencia – antivír. PC	162	
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.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	177
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	177
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:	13843	12089	13843		12089
Nevýčerpaná dovolenka	8548	7231	8548		7231
Odvody	2795	2358	2796		2358
Energie					
Audit	2500	2500	2500		2500
Odborná literatúra					

Družstvo v roku 2018 má vytvorené krátkodobé rezervy v celkovej výške 12.089,- €

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:	12156	13843	12156		13843
Nevyčerpaná dovolenka	7260	8548	7260		8548
Odvody	2396	2795	2396		2795
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	3957430	3923308
Krátkodobé záväzky spolu	3957430	3923308
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2.849.035	2307785
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	340.768	
Dlhodobé záväzky spolu	3189803	2307785

Krátkodobé záväzky :

- záväzky z obchodného styku 3.835.469,- €
- záväzky voči zamestnancom 54.393,- €
- záväzky zo soc. poistenia 30.733,- €
- daňové záväzky 22.952,- €
- ostatné záväzky /úver ŠFRB so splat. do 1 roka/ 13.883,- €

Dlhodobé záväzky :

- záväzky zo soc. fondu 456,- €
- ostatné dlhodobé záväzky 2 779.314,- €
- úver ŠFRB so splat. nad 1 rok 410. 033,- €

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	762	498
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1839	1821
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	1839	1821
Čerpanie sociálneho fondu	2145	1557
Konečný zostatok sociálneho fondu	456	762

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 :				1051436	1546928
-Anuita	€	1%	30 rokov	226062	265583
-Úvery pre bytové domy	€	1,3% - 2,1%	2-10 rokov	669654	671471
-Úvery OSBD	€	3,9% 1,9%	8-12rokov	155720	185843
- Úver ŠFRB OSBD					424031
Krátkodobé bankové úvery spolu :				208192	272194
-Anuita	€	1%	31.12.2019	23021	24827
-Úvery pre bytové domy	€	1,3% - 2,1%	31.12.2019	155566	204685
-Úvery OSBD	€	3,9% 1,9%	31.12.2019	29605	29090
-Úver ŠFRB OSBD					13592

Účtovná jednotka eviduje úvery na investičnú výstavbu. Tieto úvery sú úročené 1%, sú poskytnuté na dobu 30 až 40 rokov od ukončenia výstavby bytového domu. Formou zabezpečenia sú hneď samotné bytové domy. Družstvo k 31.12.2018 eviduje 16 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 2018 účtovná jednotka ukončila splácanie 3 úverov a zároveň zabezpečila 1 nový úver pre obnovu bytových domov.

OSBD má v evidencii dva úvery z ktorého jeden bol poskytnutý na zabezpečenie financovania obnovy správnej budovy OSBD s konečnou splatnosťou v roku 2023 a úrokovou sadzbou vo výške 3,9 %. Druhý úver z komerčnej banky s konečnou dobou splatnosti v roku 2025 a úrokovou sadzbou vo výške 1,9% bol poskytnutý za účelom dofinancovania výstavby 12 bytovej jednotky, ktorej hlavným zdrojom financovania je už poskytnutý úver zo ŠFRB vo výške 469.070,- € s dobou splatnosti 30 rokov a 1 % úročením. Zostatok nesplateného úveru zo ŠFRB k 31.12.2018 účtovná jednotka preúčtovala na ostatné záväzky, a to 13.883,- so splatnosťou do jedného roka a 410.033,- 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 2018 vo výške 554.129,- €. Družstvo k 31.12.2018 prenajíma 24 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	554129	547010
Tržby za tovar		
Výnosy z predaja nehnuteľnosti	187	5553
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	29982	50312
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	584298	602875
Z toho: čistý obrat celkom	554129	547010

- Informácie o nákladoch

Náklady za poskytnuté služby družstvo vykazuje vo výške 30.797,- €, čo je v porovnaní s predchádzajúcim obdobím nárast o 1944,- €. Uvedené zvýšenie nákladov nastalo aj z dôvodu zvýšených nákladov za energie a odovzdaním do užívania ďalších dvoch nájomných bezbarierových bytov.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby	30797	28853
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	187	53

- 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 2018 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:	2707	X	X	3093	X	X
teoretická daň	X			X		
Daňovo neuznané náklady	43837			49731		
Výnosy nepodliehajúce dani	37850			38692		
Umorenie daňovej straty	1081			2527		
Spolu	7613			11605		
Splatná daň z príjmov	X	1599	21%	X	2437	21%
Odložená daň z príjmov	X			X		
Celková daň z príjmov	X	1599		X	2437	
Zápočet daňovej licencie	X	0			0	
Daňová licencia	X	0			443	

Účtovná jednotka za zdaňovacie obdobie roku 2018 eviduje splatnú daň z príjmov vo výške 1.602,- €

z toho: - daň z príjmov podľa Daňového priznania 1.599,- €

- zrážková daň z úrokov 3,- €

- 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,- €

Účtovná jednotka si v roku 2018 uplatnila zostávajúcu časť na odpočet daňovej straty podľa § 30 zákona za rok 2014 vo výške 1081,- €.

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 71.030,- €.

- 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 1 105,- €. O rozdelení tohto hospodárskeho výsledku za rok 2018 rozhodne Zhromaždenie delegátov podľa návrhu :

- Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 1 105,- €.