

Informácie o účtovnej jednotke:

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

opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

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

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

Hlavnými činnosťami družstva sú:

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

. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	13,5	15
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	13	15
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 31.12.2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné

Účtovná závierka Družstva k 31. decembru 2018 – za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 12.6.2019.

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 31.12.2019 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 2019 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, poisťné, 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, 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 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 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

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

Účtovná jednotka nemá zriadené záložné právo na dlhodobom nehmotnom majetku.

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

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

Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4919	5358594	106980						5470493
Prírastky									
Úbytky	254	399082	31588						430924
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	4665	4959512	75392				0		5039569
Oprávkky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		368551	102960						471511
Prírastky		37464	1452						38916
Úbytky			31588						31588
Stav na konci účtovného obdobia		406015	72824						478839
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4919	4990043	4020						4998982
Stav na konci účtovného obdobia	4665	4553497	2568						4560730

Úbytky- zníženie hodnoty pozemkov nastalo z dôvodu odpredaja pozemkov v Giraltovciach vlastníkom bytov pri prevode bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2019.

Úbytky – zníženie hodnoty stavieb nastalo z dôvodu prevodov bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2019.

Úbytky- zníženie hodnoty samostatne hnuiteľných vecí nastalo z dôvodu odpredaja dvoch starých motorových vozidiel zo strediska údržba.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
A	b	c	D	E	F	g	H	I	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5106	5799511	114197				1855		5920669
Prírastky		38816					36961		75777
Úbytky	187	479733	7217						487137
Presuny							-38816		-38816
Stav na konci účtovného obdobia	4919	5358594	106980						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

Informácie o spôsobe a výške poistenia dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok účtovnej jednotky od 1.1.2019 bol poistený v poisťovni ČSOB. Výška poistného bola **25.794,52** Poistným obdobím bol poistný rok od 1.1.2019 do 31.12.2019.

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 poisťník 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	25794,52	31.12.2019
ČSOB	Vozidlá-zákonné poist. Mot. voz.		477,49	31.12.2019

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	841899		841899
Dlhodobé pohľadávky	841899		841899
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2357956	60037	2417993
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	51		51
Iné pohľadávky	177103		177103
Krátkodobé pohľadávky spolu	2535110	60037	2595147

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti A	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	60037	65714
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2535110	2398411
Krátkodobé pohľadávky spolu	2595147	2464125
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	409219	427810
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	432680	241844
Dlhodobé pohľadávky spolu	841899	669654

Účtovná jednotka eviduje ku koncu sledovaného obdobia stav pohľadávok:

- dlhodobé pohľadávky vo výške	841.899,- €
- krátkodobé pohľadávky vo výške	2.595.147,- €
Spolu	3.437.046,- €

z toho:

2 417.993,- € - pohľadávky z obchodného styku /krátkodobé/ t.j. poskytnuté preddavky za služby	
- /elektrickú energiu, ÚK, plyn/ pre bytové domy	2.357.849,- €
- pohľadávky voči odberateľom	60.144,- €
1.019.053,- € - ostatné pohľadávky t. j. pohľadávky za prenájom nebytových priestorov a pohľadávky voči bytovým domom, ktorým boli poskytnuté bankové úvery na ich obnovu	
- /dlhodobé/	841.899,- €
- /krátkodobé/	176.981,- €
- /krátkodobé/ poskytnuté preddavky na PHM	122,- €
- /krátkodobé/ daňové pohľadávky na daň z mot. voz.....	51,- €

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1162	369
Bežné bankové účty – účty správcu	77331	59103
Bankové účty bytových domov- účty službové	1554543	1618875
bankové účty bytových domov – účty Fondu prevádzky údržby a opráv	3028315	2639973
Bankové účty terminované		
Peniaze na ceste		
Spolu	4661351	4318320

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:	127	
Licencia – antivir. PC		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2529	2720
Poistenie majetku a vozidiel	2196	2210
Odborná. lit. a telefóny, kancel. potreby	168	348
Licencia – antivir. PC	165	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 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	1105
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	1105
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	1105

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	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
A	B	C	D	E	F
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	12089	9542	12089		9542
Nevyčerpaná dovolenka	7231	6050	7231		6050
Odvody	2358	1992	2358		1992
Energie					
Poradenské služby	2500	1500	2500		1500
Odborná literatúra					

Družstvo v roku 2019 má vytvorené krátkodobé rezervy v celkovej výške 9542,- €

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
A	B	C	D	E	F
Dlhodobé rezervy, z toho:					

Krátkodobé rezervy, z toho:	13843	12089	13843		12089
Nevyčerpaná dovolenka	8548	7231	8548		7231
Odvody	2795	2358	2795		2358
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	4045431	3957430
Krátkodobé záväzky spolu	4045431	3957430
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3215504	2849035
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	338550	340768
Dlhodobé záväzky spolu	3554054	3189803

Krátkodobé záväzky :

- záväzky z obchodného styku3.918.438 ,- €
- záväzky voči zamestnancom 57.336 ,- €
- záväzky zo soc. poistenia 32.538 ,- €
- daňové záväzky 23.107 ,- €
- ostatné záväzky /úver ŠFRB so splat. do 1 roka/..... 14.012,- €

Dlhodobé záväzky :

- záväzky zo soc. fondu 161,- €
- ostatné dlhodobé záväzky 3.157.872 ,- €
- úver ŠFRB so splat. nad 1 rok 396.021 ,- €

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	456	762
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1838	1839
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	1838	1839
Čerpanie sociálneho fondu	2133	2145
Konečný zostatok sociálneho fondu	161	456

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 :				1152591	1051436
-Anuita	€	1%	30 rokov	185748	226062
-Úvery pre bytové domy	€	1,3% - 2,1%	2-10 rokov	841900	669654
-Úvery OSBD	€	3,9% 1,9%	8-12rokov	124943	155720
- Úver ŠFRB OSBD					
Krátkodobé bankové úvery spolu :				214005	208192
-Anuita	€	1%	31.12.2020	20796	23021
-Úvery pre bytové domy	€	1,3% - 2,1%	31.12.2020	163018	155566
-Úvery OSBD	€	3,9% 1,9%	31.12.2020	30191	29605
-Úver ŠFRB OSBD					

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 31.12.2019 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, individuálne aj viac rokov. V roku 2019 účtovná jednotka ukončila splácanie 1 úveru a zároveň zabezpečila 3 nové úvery pre obnovu bytových domov.

OSBD má v evidencii dva úvery z ktorého jeden bol poskytnutý na zabezpečenie financovania obnovy správnej budovy OSBD s konečnou splatnosťou v roku 2023 a úrokovou sadzbou vo výške 3,9 %. Druhý úver z komerčnej banky s konečnou dobou splatnosti v roku 2025 a úrokovou sadzbou vo výške 1,9% bol poskytnutý za účelom dofinancovania výstavby 12 bytovej jednotky, ktorej hlavným zdrojom financovania je už poskytnutý úver zo ŠFRB vo výške 469.070,- € s dobou splatnosti 30 rokov a 1 % úročením. Zostatok nesplateného úveru zo ŠFRB k 31.12.2019 účtovná jednotka eviduje na ostatných záväzkoch, a to 14.012,14 € so splatnosťou do jedného roka a 396.020,79 € 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 2019 vo výške 537.556,- €. Družstvo k 31.12.2019 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	537556	554129
Tržby za tovar		
Výnosy z predaja nehnuteľnosti, DHM	3005	187
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	39624	29982
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	580185	584298
Z toho: čistý obrat celkom	537556	554129

- Informácie o nákladoch

Náklady za poskytnuté služby za rok 2019 družstvo vykazuje vo výške 26.485,- €, čo je v porovnaní s predchádzajúcim obdobím zníženie o 4.312,- €.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby	26485	30797
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	255	187

- 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 2019 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:	4800	X	X	2707	X	X
teoretická daň	X			X		
Daňovo neuznané náklady	35903			43837		
Výnosy nepodliehajúce dani	33480			37850		
Umorenie daňovej straty				1081		
Spolu	7223			7613		
Splatná daň z príjmov	X		21%	X	1599	21%
Odložená daň z príjmov	X			X		
Celková daň z príjmov	X	1517		X	1599	
Zápočet daňovej licencie	X	0			0	
Daňová licencia	X	0			0	

Účtovná jednotka za zdaňovacie obdobie roku 2019 eviduje splatnú daň z príjmov vo výške 1.521,- €
z toho: - daň z príjmov podľa Daňového priznania 1.517,- €
- zrážková daň z úrokov 4,- €
- 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,- €

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 71.469,- €.

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

-
Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavírusu. V prvých mesiacoch 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo významný pokles príjmov za obstarávanie služieb, nakoľko sa však situácia stále mení, preto nemožno predvídať budúce účinky. Účtovná jednotka sa v danom čase zaoberá zvládnutím ekonomických dopadov spôsobených karanténnymi opatreniami kvôli ochoreniu COVID 19. Predpoklad je zvýšenie pohľadávok za poskytované služby a zhoršenie platobnej disciplíny zo strany odberateľov a užívateľov bytov. Vymáhanie uvedených pohľadávok bude náročné a zdĺhavé z dôvodu platobnej neschopnosti spôsobenej uvedeným koronavírusom. Uvedené mimoriadne udalosti majú významný negatívny vplyv na finančnú situáciu našej účtovnej jednotky. Úlohou našej účtovnej jednotky bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podniknúť všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na družstvo, vlastníkov bytov a nájomcov, ktorým zabezpečujeme správu bytov.

Informácie o základnom imaní

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

Informácia o výsledku hospodárenia bežného účtovného obdobia

Účtovná jednotka – družstvo vykazuje za bežné účtovné obdobie výsledok hospodárenia po zdanení, a to zisk vo výške 3 279,- €. O rozdelení tohto hospodárskeho výsledku za rok 2019 rozhodne Zhromaždenie delegátov podľa návrhu:

- Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 3 279,- €.