

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	11,2	13,5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	11	13
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 31.12.2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné

Účtovná závierka Družstva k 31. decembru 2019 – za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 8.7.2020.

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 31.12.2020 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 2020 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

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné 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

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 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 začiatk u účtovného obdobia	4665	4959512	75392						5039569
Prírastky		10518	20480				54162		85160
Úbytky	177	450985	13113						464275
Presuny							-30998		-30998
Stav na konci účtovného obdobia	4488	4519045	82759				23164		4629456
Stav na začiatk u účtovného obdobia		406015	72824						478839
Prírastky		37815	5711						43526
Úbytky			13113						13113
Stav na konci účtovného obdobia		443830	65422						509252
Opravné položky									
Stav na začiatk u účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatk u účtovného obdobia	4665	4553497	2568						4560730
Stav na konci účtovného obdobia	4488	4075215	17337				23164		4120204

Úbytky- zníženie hodnoty pozemkov nastalo z dôvodu odpredaja pozemkov v Giraltovciah vlastníkom bytov pri prevode bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2020.

Úbytky – zníženie hodnoty stavieb nastalo z dôvodu prevodov bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2020

Úbytky- zníženie hodnoty samostatne hnuteľných vecí nastalo z dôvodu odpredaja starého motorového vozidla Fabia.

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	4919	5358594	106980						5470493
Prírastky									
Úbytky	254	399082	31588						430924
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	4665	4959512	75392						5039569
Oprávky									
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

Informácie o spôsobe a výške poistenia dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok účtovnej jednotky od 1.1.2020 bol poistený v poisťovni ČSOB. Výška poistného bola **25.794,52** Poistným obdobím bol poistný rok od 1.1.2020 do 31.12.2020.

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 huteľný 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 €**.

Poisťovňa	Poistený majetok	Do hodnoty	Poistná suma	Platnosť zmluvy
ČSOB	Stavby	149687141,29	25794,52	31.12.2020
ČSOB, Kom. poisť.	Zákon. poistenie mot. vozidiel		346,36	31.12.2020
ČSOB	Poist. zodpov. za škodu		979,68	31.12.2020

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 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	1268712		1268712
Dlhodobé pohľadávky spolu	1268712		1268712
Pohľadávky z obchodného styku	2291330	62764	2354094
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Iné pohľadávky	224551		224551
Krátkodobé pohľadávky spolu	2515881	62764	2578645

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti A	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	62764	60037
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2515881	2535110
Krátkodobé pohľadávky spolu	2578645	2595147
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	603108	409219
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	665604	432680
Dlhodobé pohľadávky spolu	1268712	841899

Účtovná jednotka eviduje ku koncu sledovaného obdobia stav pohľadávok:

- dlhodobé pohľadávky vo výške	1 268 712,- €
- krátkodobé pohľadávky vo výške	2 578 645,- €
Spolu	3 847 357,- €

z toho:

2 354 094,- € - pohľadávky z obchodného styku /krátkodobé/ t.j. poskytnuté preddavky za služby
- /elektrickú energiu, ÚK, plyn/ pre bytové domy 2 303 054,- €
- pohľadávky voči odberateľom 51 040,- €
1.493 263,- € - ostatné pohľadávky t. j. pohľadávky za prenájom nebytových priestorov a pohľadávky voči bytovým domom, ktorým boli poskytnuté bankové úvery na ich obnovu
- /dlhodobé/ 1 268 712,- €
- /krátkodobé/ 224 412,- €
- /krátkodobé/ poskytnuté preddavky na PHM 139,- €

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	471	1162
Bežné bankové účty – účty správcu	85919	77331
Bankové účty bytových domov- účty službové	1274792	1554543
bankové účty bytových domov – účty Fondu prevádzky údržby a opráv	3600724	3028315
Bankové účty terminované		
Peniaze na ceste	1500	
Spolu	4963406	4661351

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:	1149	2529
Poistenie majetku a vozidiel	748	2196
Odborná. lit. a telefóny, kancel. potreby	274	168
Licencia – antivir. PC	127	165
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	3279
	Bežné účtovné obdobie
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
	Bežné účtovné obdobie
Účtovná strata	25 695
Vysporiadanie účtovnej straty	
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	25695
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	25695

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:	9542	12211	9542		12211
Nevyčerpaná dovolenka	6050	10563	6050		10563
Odvody	1992	1148	1992		1148
Energie					
Poradenské služby	1500	500	1500		500
Odborná literatúra					

Družstvo v roku 2020 má vytvorené krátkodobé rezervy v celkovej výške 12 211 ,- €

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:	12089	9542	12089		9542
Nevyčerpaná dovolenka	7231	6050	7231		6050
Odvody	2358	1992	2358		1992
Energie					
Poradenské služby	2500	1500	2500		1500
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	4006643	4045431
Krátkodobé záväzky spolu	4006643	4045431
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3570242	3215504
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	323800	338550
Dlhodobé záväzky spolu	3894042	3554054

Krátkodobé záväzky :

- záväzky z obchodného styku3 874 994 , - €
 - záväzky voči zamestnancom 58 577 , - €
 - záväzky zo soc. poistenia 33 814 , - €
 - daňové záväzky 25 003 , - €
 - ostatné záväzky /úver ŠFRB so splat. do 1 roka/.....14 155,- €
 - nezistené platby..... 100,- €

Dlhodobé záväzky :

- záväzky zo soc. fondu 209,- €
 - ostatné dlhodobé záväzky3 511 967 , - €
 - úver ŠFRB so splat. nad 1 rok 381 866 , - €

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	161	456
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1673	1838
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	1673	1838
Čerpanie sociálneho fondu	1625	2133
Konečný zostatok sociálneho fondu	209	161

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 :				1507819	1152591
-Anuita	€	1%	30 rokov	140360	185748
-Úvery pre bytové domy	€	1,1% - 1,8%	2-15 rokov	1274712	841900
-Úvery OSBD	€	3,9% 1,9%	8-12rokov	92747	124943
- Úver ŠFRB OSBD					
Krátkodobé bankové úvery spolu :				255133	214005
-Anuita	€	1%	31.12.2021	17586	20796
-Úvery pre bytové domy	€	1,1% - 1,8%	31.12.2021	206053	163018
-Úvery OSBD	€	3,9% 1,9%	31.12.2021	31494	30191
-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 31.12.2020 eviduje 21 bankových úverov z komerčných bánk poskytnutých pre bytové domy na ich obnovu. Lehota splatnosti úverov sa pohybuje v rozmedzí 5 až 15 rokov. V roku 2020 účtovná jednotka ukončila splácanie 2 úverov a zároveň zabezpečila 5 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 31.12.2020 účtovná jednotka eviduje na ostatných záväzkoch, a to 14.154,91,- € so splatnosťou do jedného roka a 381.865,88 € 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 2020 vo výške 462 004,- €. Družstvo k 31.12.2020 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	462004	537556
Tržby – aktivácia dlhodobého majetku	1760	
Výnosy z predaja nehnuteľností, DHM	426	3005
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	40725	39624
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	504915	580185
Z toho: čistý obrat celkom	462004	537556

- Informácie o nákladoch

Náklady za poskytnuté služby za rok 2020 družstvo vykazuje vo výške 28.350,- €, čo je v porovnaní s predchádzajúcim obdobím zvýšenie o 1 865,- €.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>Náklady za poskytnuté služby</i>	28350	26485
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku</i>	176	255

- 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 2020 vo výške 21%

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
A	B	C	D	E	F	G
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-25 695	X	X	4800	X	X
teoretická daň	X			X		
Daňovo neuznané náklady	30783			35903		
Výnosy nepodliehajúce dani	29265			33480		
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-24 177			7223		
Splatná daň z príjmov	X	0	21%	X	1517	21%
Odložená daň z príjmov	X			X		
Celková daň z príjmov	X	0		X	1517	
Zápočet daňovej licencie	X	0			0	
Daňová licencia	X	0			0	

Účtovná jednotka za zdaňovacie obdobie roku 2020 eviduje splatnú daň z príjmov vo výške 0,- €, a to z dôvodu že družstvo vykazuje daňovú stratu vo výške 24 177,48 €. Dôvodom straty účtovnej jednotky za zdaňovacie obdobie bol hlavne veľký pokles tržieb strediska údržba za výkony vlastnej údržby z dôvodu obmedzených možností kvôli pandemickej situácii COVID 19. Pokles týchto tržieb oproti predchádzajúcemu obdobiu bol vo výške 75 552,- €. Vplyv na hospodársky výsledok mali aj zvýšené náklady na odpisy dlhodobého majetku, a to nárast o 4 610,- €.

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 71.409,- €.

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

Účtovná jednotka podobne ako v roku 2020 aj v roku 2021 sa zaoberá zvládnutím ekonomických dopadov spôsobených karanténymi opatreniami kvôli ochoreniu COVID 19. Potvrdilo sa predpokladané zvýšenie pohľadávok za poskytované služby a zhoršenie platobnej disciplíny zo strany odberateľov a užívateľov bytov. Vymáhanie uvedených pohľadávok je 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 aj naďalej 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 vykazuje za bežné účtovné obdobie rok 2020 výsledok hospodárenia - stratu vo výške 25 695,- €. O zúčtovaní tohto hospodárskeho výsledku za rok 2020 rozhodne Zhromaždenie delegátov.

Návrh na vysporiadanie účtovnej straty :

- Zúčtovať stratu z nerozdeleného zisku minulých rokov 25 695,- €.