

Informácie o účtovnej jednotke:

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

opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

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

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

Hlavnými činnosťami družstva sú:

- organizovanie prípravy a realizácie výstavby, správa a prevádzka bytových objektov a objektov s nebytovými priestormi a zabezpečovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu a nebytového priestoru,
- stavba, príp. zabezpečovanie výstavby bytov v družstevných domoch, rodinných domčekoch nebytových priestorov pre členov družstva,
- prideľovanie družstevných bytov, nebytových priestorov a bytov v rodinných domčekoch do nájmu členom družstva.
- 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	11,2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	11	11
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 31.12.2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné

Účtovná závierka Družstva k 31. decembru 2020 – za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 14.7.2021.

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 31.12.2021 spravuje 2800 bytov .

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku

Dalšie 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 2021 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 hnuťelné veci, prípadne súbory hnuťelných vecí, ktoré majú samostatné technicko-ekonomické určenie, ktorých vstupná cena je vyššia ako 1700€ a prevádzkovo-technické funkcie sú dlhšie ako jeden rok. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý majetok, ktorého 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 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							
	Aktivovane náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné 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	4488	4519045	82759				23164		4629456
Prírastky		127195					115896		243091
Úbytky	614	456613							457227
Presuny							-127195		-127195
Stav na konci účtovného obdobia	3874	4189627	82759				11865		4288125
Oprávky									
Stav na začiatk u účtovného obdobia		443830	65422						509252
Prírastky		38197	6251						44448
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		482027	71673						553700
Opravné položky									
Stav na začiatk u účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatk u účtovného obdobia	4488	4075215	17337				23164		4120204
Stav na konci účtovného obdobia	3874	3707600	11086				11865		3734425

Úbytky- zníženie hodnoty pozemkov nastalo z dôvodu odpredaja pozemkov v Giraltovciah vlastníkom bytov pri prevoze bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2021.

Úbytky – zníženie hodnoty stavieb nastalo z dôvodu prevodov bytov do osobného vlastníctva realizovaných v roku 2021

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	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
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		406015	72824						478839
Prírastky		37815	5711						43526
Úbytky			13113						13113
Stav na konci účtovného obdobia		443830	65422						509252
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4665	4553497	2568						4560730
Stav na konci účtovného obdobia	4488	4075215	17337				23164		4120204

Informácie o spôsobe a výške poistenia dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok účtovnej jednotky od 1.1.2021 bol poistený v poisťovni ČSOB. Výška poistného bola **25.826,40** Poistným obdobím bol poistný rok od 1.1.2021 do 31.12.2021.

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 poisťník oprávnené užíva na základe zmluvného vzťahu. Výška hodnoty poisteného majetku za poisťné obdobie bola **148 926 952,31 €**.

Poisťovňa	Poistený majetok	Do hodnoty	Poisťná suma	Platnosť zmluvy
ČSOB	Stavby	148 926 952,31	25826,40	31.12.2021
ČSOB, Kom. poisť.	Zákon. poistenie mot. vozidiel		346,36	31.12.2021
ČSOB	Poist. zodpov. za škodu		979,68	31.12.2021

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	2059158		2059158
Dlhodobé pohľadávky spolu	2059158		2059158
Pohľadávky z obchodného styku	2261985	72945	2334930
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Daňové pohľadávky-dotácie	17290		17290
Iné pohľadávky	303501		303501
Krátkodobé pohľadávky spolu	2582776		2655721

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti A	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	72945	62764
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2582776	2515881
Krátkodobé pohľadávky spolu	2655721	2578645
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	876043	603108
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	1183115	665604
Dlhodobé pohľadávky spolu	2059158	1268712

Účtovná jednotka eviduje ku koncu sledovaného obdobia stav pohľadávok:

- dlhodobé pohľadávky vo výške	2 059 158,- €
- krátkodobé pohľadávky vo výške	2 655 721,- €
Spolu	4 714 879,- €

z toho:

2 334 930,- € - pohľadávky z obchodného styku /krátkodobé/ t.j. poskytnuté preddavky za služby	
- /elektrickú energiu, ÚK, plyn/ pre bytové domy	2 275 015,- €
- pohľadávky voči odberateľom	59 915,- €
2 379 949,- € - ostatné pohľadávky t. j. pohľadávky za prenájom nebytových priestorov a pohľadávky voči bytovým domom, ktorým boli poskytnuté bankové úvery na ich obnovu	
- /dlhodobé/	2 059 158,- €
- /krátkodobé/	303 374,- €
- /krátkodobé/ poskytnuté preddavky na PHM	127,- €
- /krátkodobé/ daňové pohľadávky-dotácie	17 290,- €

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1583	471
Bežné bankové účty – účty správcu	55269	85919
Bankové účty bytových domov- účty službové	1128050	1274792
bankové účty bytových domov – účty Fondu prevádzky údržby a opráv	3961135	3600724
Bankové účty terminované		
Peniaze na ceste		1500
Spolu	5146037	4963406

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:	1977	1149
Poistenie majetku a vozidiel	1572	748
Odborná. lit. a telefóny, kancel. potreby	240	274
Licencia – antivir. PC	165	127
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	
	Bežné účtovné obdobie
Účtovný zisk	2314
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	2314
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	2314

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	25695
	Bežné účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	
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:	12211	13081	12211		13081
Nevýčerpaná dovolenka	10563	9865	10563		9865
Odvody	1148	3216	1148		3216
Energie					
Poradenské služby	500		500		
Odborná literatúra					

Družstvo v roku 2021 má vytvorené krátkodobé rezervy v celkovej výške 13 081 ,- €

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:	9542	12211	9542		12211
Nevyčerpaná dovolenka	6050	10563	6050		10563
Odvody	1992	1148	1992		1148
Energie					
Poradenské služby	1500	500	1500		500
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	4180059	4006643
Krátkodobé záväzky spolu	4180059	4006643
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3861005	3570242
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	308910	323800
Dlhodobé záväzky spolu	4169915	3894042

Krátkodobé záväzky :

- záväzky z obchodného styku 4 50 904,- €
 - záväzky voči zamestnancom 58 564,- €
 - záväzky zo soc. poistenia 33 850,- €
 - daňové záväzky 22 442,- €
 - ostatné záväzky /úver ŠFRB so splat. do 1 roka/ 14 299,- €

Dlhodobé záväzky :

- záväzky zo soc. fondu 658,- €
 - ostatné dlhodobé záväzky 3 801 690,- €
 - úver ŠFRB so splat. nad 1 rok 367 567,- €

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	209	161
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1684	1673
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		0
Ostatná tvorba sociálneho fondu		0
Tvorba sociálneho fondu spolu	1684	1673
Čerpanie sociálneho fondu	1235	1625
Konečný zostatok sociálneho fondu	658	209

Sociálny fond účtovná jednotka tvorila v zmysle zákona o sociálnom fonde na ťarchu nákladov. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpal hlavne na príspevok zamestnancom na stravné a sociálne 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 :				2088266	1507819
-Anuita	€	1%	30 rokov	104070	140360
-Úvery pre bytové domy	€	1,1% - 1,9%	2-15 rokov	1924182	1274712
-Úvery OSBD	€	3,9% 1,9%	8-12rokov	60014	92747
- Úver ŠFRB OSBD					
Krátkodobé bankové úvery spolu:				303944	255133
-Anuita	€	1%	31.12.2022	14325	17586
-Úvery pre bytové domy	€	1,1% - 1,9%	31.12.2022	257506	206053
-Úvery OSBD	€	3,9% 1,9%	31.12.2022	32113	31494
-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 31.12.2021 eviduje 22 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 2021 účtovná jednotka ukončila splácanie 3 úverov a zároveň zabezpečila 4 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 31.12.2021 účtovná jednotka eviduje na ostatných záväzkoch, a to 14.298,84 € so splatnosťou do jedného roka a 367 567,04 € 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 2021 vo výške 489 017,- €. Družstvo k 31.12.2021 prenajíma 29 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	489017	462004
Tržby – aktivácia dlhodobého majetku	6641	1760
Výnosy z predaja nehnuteľností, DHM	614	426
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	33939	40725
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	530211	504915
Z toho: čistý obrat celkom	489017	462004

- Informácie o nákladoch

Náklady za poskytnuté služby za rok 2021 družstvo vykazuje vo výške 25 681,- €, čo je v porovnaní s predchádzajúcim obdobím zníženie o 2 669,- €.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>Náklady za poskytnuté služby</i>	25681	28350
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku</i>	614	176

- 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 2021 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:	2 314	X	X	-25695	X	X
teoretická daň	X			X		
Daňovo neuznané náklady	24 491			30783		
Výnosy nepodliehajúce dani	26 807			29265		
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-2			-24 177		
Splatná daň z príjmov	X	0	21%	X		21%
Odložená daň z príjmov	X			X		
Celková daň z príjmov	X	0		X	0	
Zápočet daňovej licencie	X	0				
Daňová licencia	X	0			0	

Účtovná jednotka za zdaňovacie obdobie roku 2021 eviduje splatnú daň z príjmov vo výške 0,- €, a to z dôvodu že družstvo vykazuje daňovú stratu vo výške 1,70 €. €. Vplyv na hospodársky výsledok mali nízke tržby za výkony vlastnej údržby a zvýšené náklady na odpisy dlhodobého majetku.

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 72 140,- €.

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

Účtovná jednotka sa aj v roku 2022 zaoberá zvládnutím ekonomických dopadov spôsobených karanténymi opatreniami kvôli ochoreniu COVID 19. Predpokladané zvýšenie pohľadávok za poskytované služby sa potvrdilo a nastalo aj zhoršenie platobnej disciplíny zo strany odberateľov a užívateľov bytov. Medzi mimoriadne udalosti, ktoré majú významný negatívny vplyv na finančnú situáciu našej účtovnej jednotky patrí zvýšenie cien energií. Ďalší negatívny dopad zaznamenávame ako správca aj pri obnove bytových domov v našej správe z dôvodu enormného nárastu cien stavebných materiálov a stavebných prác. Z uvedených dôvodov naša účtovná jednotka bude aj naďalej monitorovať potenciálny dopad a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na družstvo, vlastníkov bytov a nájomcov, ktorým zabezpečuje 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 2021 výsledok hospodárenia po zdanení, a to zisk vo výške 2 314,- €. O rozdelení tohto hospodárskeho výsledku za rok 2021 rozhodne Zhromaždenie delegátov podľa návrhu:

- Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 2 314,- €.