

# Poznámky k účtovnej závierke ku dňu 31.12.2023

## Čl. I.

### Základné pravidlá a požiadavky na obsah a predkladanie prílohy

Spoločnosť pre rok 2023 nemá povinnosť overenia účtovnej závierky auditorom.

### Všeobecné údaje:

#### Názov a sídlo spoločnosti:

Názov spoločnosti: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín  
Sídlo spoločnosti: Zochova 1117/97, Dolný Kubín  
Dátum založenia: 4.3.1963  
Identifikačné číslo: 00222071

#### Hlavné činnosti spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra:

- prenájom bytov a nebytových priestorov a zabezpečenie služieb spojených s ich užívaním
- zámočnicke, vodoinštalačné, kúrenárske práce
- inštalácia elektrických rozvodov a zariadení na bezpečné napätie
- montáž, oprava, údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení
- montáž meračov pretečeného množstva vody
- čistenie kanalizačných systémov
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien, dokončovacie stavebné práce
- poskytovanie úverov a pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a verejnej ponuky majetkových hodnôt
- prenájom hnutelných vecí
- vedenie účtovníctva, administratívne služby
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby
- výkon činnosti stavebného dozoru
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, opravách a iných činnostiach
- opravy vyhradených zdvíhacích technických zariadení

Výška zapisovaného základného imania: 16 600 €

Výška základného členského vkladu je 33,20 €. K 31.12.2023 predstavovala hodnota základných členských vkladov sumu 81 585,88 €. Člen družstva ručí za likvidačný schodok do výšky 33,20 €.

Družstvo nemá spoločníka, resp. člena s viac ako 20 % účasťou a nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku. Neručí za iné podniky.

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov: 16,5 osoby, z toho 4 riadiaci

Družstvo zostavilo riadnu účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania jeho činnosti.

Účtovnú závierku za predchádzajúce obdobie schválilo valné zhromaždenie delegátov dňa 20.6.2023.

**Členovia orgánov spoločnosti:**

Štatutárny orgán: Predstavenstvo

predseda: Ing. Kenderová Yvona – predseda

členovia: Ing. Kaliský Igor, Ing. Vojvoda Ivan, Ing. Vacek Bohuslav, Gargulák Pavol,  
Vajdecková Margita

**Čl. II.**

**Informácie o účtovných metódach a všeobecných účtovných zásadách:**

**1. Spôsob ocenenia:**

Nakúpený dlhodobý hmotný majetok družstvo oceňovalo obstarávacou cenou.

Družstvo v bežnom roku nevlastnilo finančné investície.

Družstvo realizovalo nákup zásob – prevažne materiálu pre zabezpečenie činnosti údržbárskych prác. K 31.12.2023 vykázalo stav zásob na sklade materiálu v sume 15 382,97 €.

Pohľadávky, finančný majetok, prechodné účty aktív a pasív, rezervy, záväzky oceňuje družstvo nominálnou hodnotou. K pohľadávkam z obchodného styku má družstvo vytvorenú opravnú položku v sume 13 592,53 €.

Družstvo nenadobudlo majetok privatizáciou alebo kúpou cez fond národného majetku.

V účtovnej jednotke nedošlo oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu ku zmene spôsobov oceňovania.

**2. Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a použité odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov**

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého majetku bol nasledovný:

- v 1. odpisovej skupine sa odpisuje 4 roky
- v 2. odpisovej skupine sa odpisuje 6 rokov
- v 3. odpisovej skupine sa odpisuje 8 rokov
- v 4. odpisovej skupine sa odpisuje 12 rokov
- v 5. odpisovej skupine sa odpisuje 20 rokov
- v 6. odpisovej skupine sa odpisuje 40 rokov

Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa rovnajú pri všetkých položkách majetku, okrem administratívnej budovy, kde účtovné odpisy sú nižšie ako daňové odpisy z dôvodu predĺženia doby odpisovania tejto budovy.

Nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 33,20 € alebo nižšie, sa účtuje na ťarchu účtu 518 – Ostatné služby. Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila účtovná jednotka do dlhodobého nehmotného majetku.

Hmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 33,20 € alebo nižšie, účtuje účtovná jednotka na ťarchu zásob. Hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila účtovná jednotka do dlhodobého hmotného majetku.

Samostatné hnutelné veci, nakúpené v r. 2023, s obstarávacou cenou do výšky 1 700,- € s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok, družstvo účtuje rovnako ako majetok odpisovaný v 1. odpisovej skupine – 4 roky.

### **3. Zásady pre tvorbu opravných položiek**

Družstvo v bežnom roku vytvorilo nové opravné položky k pohľadávkam. K 31.12.2023 sú vytvorené opravné položky k pohľadávkam v celkovej sume 13 592,53 €.

### **4. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu**

Družstvo nevykazuje majetok a záväzky v cudzej mene.

5. Družstvo nemá dcérske, spoločné alebo pridružené podniky.

6. Družstvo má poistený celý majetok (vrátane bytových domov v osobnom vlastníctve) v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. Budovy sú poistené na trhové hodnoty. Zákonné poistenie motorových vozidiel je realizované v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.

Čl. III.

Doplňujúce informácie k súvahe a výkazu ziskov a strát

1. Prehľad o dlhodobom nehmotnom majetku

údaje v €

| Dlhodobý nehmotný majetok          | Bežné účtovné obdobie        |           |               |           |             |                      |                       |           |
|------------------------------------|------------------------------|-----------|---------------|-----------|-------------|----------------------|-----------------------|-----------|
|                                    | Aktivo vané náklady na vývoj | Softvér   | Ocenit. práva | Good will | Ostatný DNM | Obsta-<br>rávaný DNM | Poskyt. predd. na DNM | Spolu     |
| a                                  | B                            | c         | d             | E         | f           | g                    | h                     | i         |
| Prvotné ocenenie                   |                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                              | 30 257,01 |               |           | 3 662,09    |                      |                       | 33 919,10 |
| Prírastky                          |                              | 0,00      |               |           | 0,00        |                      |                       | 0,00      |
| Úbytky                             |                              | 0,00      |               |           | 724,25      |                      |                       | 724,25    |
| Presuny                            |                              | 0,00      |               |           | 0,00        |                      |                       | 0,00      |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                              | 30 257,01 |               |           | 2 937,84    |                      |                       | 33 194,85 |
| Oprávky                            |                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                              | 29 372,01 |               |           | 3 662,09    |                      |                       | 33 034,10 |
| Prírastky                          |                              | 315,00    |               |           |             |                      |                       | 315,00    |
| Úbytky                             |                              | 0,00      |               |           | 724,25      |                      |                       | 724,25    |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                              | 29 687,01 |               |           | 2 937,84    |                      |                       | 32 624,85 |
| Opravné položky                    |                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Prírastky                          |                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Úbytky                             |                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Zostatková hodnota                 |                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                              | 885       |               |           | 0,00        |                      |                       | 885,00    |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                              | 570       |               |           | 0,00        |                      |                       | 570,00    |

| Dlhodobý nehmotný majetok          | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |           |               |           |             |                      |                       |           |
|------------------------------------|----------------------------------------------|-----------|---------------|-----------|-------------|----------------------|-----------------------|-----------|
|                                    | Aktivo vané náklady na vývoj                 | Softvér   | Ocenit. práva | Good will | Ostatný DNM | Obsta-<br>rávaný DNM | Poskyt. predd. na DNM | Spolu     |
| A                                  | B                                            | c         | d             | E         | f           | g                    | h                     | I         |
| Prvotné ocenenie                   |                                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                                              | 30 257,01 |               |           | 3 662,09    |                      |                       | 33 919,10 |
| Prírastky                          |                                              | 0,00      |               |           | 0,00        |                      |                       | 0,00      |
| Úbytky                             |                                              | 0,00      |               |           | 0,00        |                      |                       | 383,60    |
| Presuny                            |                                              | 0,00      |               |           | 0,00        |                      |                       | 0,00      |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                                              | 30 257,01 |               |           | 3 662,09    |                      |                       | 33 919,10 |
| Oprávky                            |                                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                                              | 29 057,01 |               |           | 3 662,09    |                      |                       | 32 719,10 |
| Prírastky                          |                                              | 315,00    |               |           | 0,00        |                      |                       | 315,00    |
| Úbytky                             |                                              | 0,00      |               |           | 0,00        |                      |                       | 0,00      |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                                              | 29 372,01 |               |           | 3 662,09    |                      |                       | 33 034,10 |
| Opravné položky                    |                                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Prírastky                          |                                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Úbytky                             |                                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Zostatková hodnota                 |                                              |           |               |           |             |                      |                       |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                                              | 1 200,00  |               |           | 0,00        |                      |                       | 1 200,00  |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                                              | 885,00    |               |           | 0,00        |                      |                       | 885,00    |



|                                           |           |            |           |  |  |           |  |  |            |
|-------------------------------------------|-----------|------------|-----------|--|--|-----------|--|--|------------|
| Stav na začiat<br>ku účtovného<br>obdobia |           |            |           |  |  |           |  |  |            |
| Prírastky                                 |           |            |           |  |  |           |  |  |            |
| Úbytky                                    |           |            |           |  |  |           |  |  |            |
| Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia     |           |            |           |  |  |           |  |  |            |
| Zostatková hodnota                        |           |            |           |  |  |           |  |  |            |
| Stav na začiat<br>ku účtovného<br>obdobia | 13 016,86 | 354 085,34 | 25 896,26 |  |  | 17 373,85 |  |  | 410 372,31 |
| Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia     | 23 146,48 | 312 298,78 | 18 896,59 |  |  | 10 050,45 |  |  | 364 392,30 |

Tabuľka č. 2

| Dlhodobý<br>hmotný<br>majetok      | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |            |                                                                   |                                           |                                          |                |                    |                                        |              |
|------------------------------------|----------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------------------------------|--------------|
|                                    | Pozemky                                      | Stavby     | Samostatné<br>hnuteľné<br>veci<br>a súbory<br>hnuteľ<br>ných vecí | Pestovateľské<br>celky<br>trv.<br>porast. | Základné<br>stádo<br>a ťažné<br>zvieratá | Ostatný<br>DHM | Obstarávaný<br>DHM | Poskyt.<br>predda<br>vky<br>na DH<br>M | Spolu        |
| A                                  | b                                            | c          | d                                                                 | e                                         | F                                        | g              | h                  | i                                      | j            |
| Prvotné ocenenie                   |                                              |            |                                                                   |                                           |                                          |                |                    |                                        |              |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 13 016,86                                    | 938 558,98 | 135 585,46                                                        |                                           |                                          | 63 654,76      |                    |                                        | 1 150 816,06 |
| Prírastky                          |                                              |            | 27 738,09                                                         |                                           |                                          | 6 317,71       |                    |                                        | 34 055,80    |
| Úbytky                             | 0,00                                         | 81 936,78  |                                                                   |                                           |                                          | 0,00           |                    |                                        | 81 936,78    |
| Presuny                            |                                              |            |                                                                   |                                           |                                          |                |                    |                                        |              |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 13 016,86                                    | 856 622,20 | 163 323,55                                                        |                                           |                                          | 69 972,47      |                    |                                        | 1 102 935,08 |
| Oprávky                            |                                              |            |                                                                   |                                           |                                          |                |                    |                                        |              |

|                                    |           |            |            |  |  |           |  |  |            |
|------------------------------------|-----------|------------|------------|--|--|-----------|--|--|------------|
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0,00      | 493 594,86 | 133 558,92 |  |  | 44 004,67 |  |  | 671 158,45 |
| Prírastky                          |           | 8 942,00   | 3 868,37   |  |  | 8 593,95  |  |  | 21 404,32  |
| Úbytky                             |           |            |            |  |  |           |  |  |            |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0,00      | 502 536,86 | 137 427,29 |  |  | 52 598,62 |  |  | 692 562,77 |
| Opravné položky                    |           |            |            |  |  |           |  |  |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |           |            |            |  |  |           |  |  |            |
| Prírastky                          |           |            |            |  |  |           |  |  |            |
| Úbytky                             |           |            |            |  |  |           |  |  |            |
| Stav na konci účtovného obdobia    |           |            |            |  |  |           |  |  |            |
| Zostatková hodnota                 |           |            |            |  |  |           |  |  |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 13 016,86 | 444 964,12 | 2 026,54   |  |  | 19 650,09 |  |  | 479 657,61 |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 13 016,86 | 354 085,34 | 25 896,26  |  |  | 17 373,85 |  |  | 410 372,31 |

Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

| Dlhodobý hmotný majetok                                                                | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo                            | 0,00                             |
| Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | 0,00                             |

3. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku  
Tabuľka č. 1

| Názov položky            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Pokladnica, ceniny       | 528,65                | 1 273,40                                     |
| Bežné bankové účty       | 4 156 133,53          | 4 457 690,37                                 |
| Bankové účty termínované | 500 434,82            | 218,36                                       |
| Peniaze na ceste         | 11 838,42             | 8 046,43                                     |
| <b>Spolu</b>             | <b>4 668 935,42</b>   | <b>4 467 228,56</b>                          |

4. Údaje o pohľadávkach:

|                                                                              |                        |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Pohľadávky z obchodného styku                                                | 60 550,39 €            |
| Poskytnuté prevádzkové preddavky                                             | 30 000,00 €            |
| Ostatné pohľadávky, ktoré sú predmetom vyúčtovania BD                        | 5 256 255,66 €         |
| Pohľadávky voči štátu – dotácie                                              | 525,02 €               |
| Pohľadávky z nájomného za byty po započítaní platby vopred (vrátane penálov) | 4 952 824,86 €         |
| Pohľadávky voči spoločníkom                                                  | 0,00 €                 |
| Pohľadávky voči zamestnancom                                                 | 2 699,98 €             |
| <b>Spolu</b>                                                                 | <b>10 302 855,91 €</b> |

V rámci pohľadávok a záväzkov sú evidované zaplatené náklady za služby spojené s bytmi a prijaté preddavky za služby, ktoré budú predmetom vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytov za r. 2023. Vyúčtovanie sa realizuje v termíne do 31.5.2024.

Informácie k časti F. písm. r) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

| Pohľadávky                                                               | Bežné účtovné obdobie                 |                 |                                               |                                                        |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                          | Stav OP na začiatku účtovného obdobia | Tvorba OP       | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav OP na konci účtovného obdobia |
| a                                                                        | b                                     | c               | d                                             | e                                                      | F                                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 6 793,51                              | 6 799,02        |                                               |                                                        | 13 592,53                          |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                                       |                 |                                               |                                                        |                                    |
| Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku                                   |                                       |                 |                                               |                                                        |                                    |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                                       |                 |                                               |                                                        |                                    |
| Iné pohľadávky                                                           |                                       |                 |                                               |                                                        |                                    |
| <b>Pohľadávky spolu</b>                                                  | <b>6 793,51</b>                       | <b>6 799,02</b> |                                               |                                                        | <b>13 592,53</b>                   |

Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok  
Tabuľka č. 1

| Názov položky<br>a                                                       | V lehote splatnosti<br>B | Po lehote splatnosti<br>c | Pohľadávky spolu<br>D |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                                               |                          |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            |                          |                           |                       |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                          |                           |                       |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                          |                           |                       |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                          |                           |                       |
| Iné pohľadávky                                                           | 5 056 714,59             | 0,00                      | 5 056 714,59          |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                         | <b>5 056 714,59</b>      | <b>0,00</b>               | <b>5 056 714,59</b>   |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                             |                          |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 36 837,08                | 23 713,31                 | 60 550,39             |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                  |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                  |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                  |
| Sociálne poistenie                                                       | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                  |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                              | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                  |
| Iné pohľadávky                                                           | 5 056 698,27             | 128 892,66                | 5 185 590,93          |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>5 093 535,35</b>      | <b>152 605,97</b>         | <b>5 246 141,32</b>   |

Tabuľka č. 2

| Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti<br>a                 | Bežné účtovné obdobie<br>B | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie<br>C |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|
| Pohľadávky po lehote splatnosti                                   | 152 605,97                 | 136 883,84                                        |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka        | 5 093 535,35               | 4 329 595,86                                      |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                | <b>5 246 141,32</b>        | <b>4 466 479,70</b>                               |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 1 210 179,62               | 1 757 837,04                                      |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov   | 3 846 534,97               | 3 713 300,51                                      |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                  | <b>5 056 714,59</b>        | <b>5 471 137,55</b>                               |

## 5. Údaje o časovom rozlíšení aktív a pasív - stav k 31.12.2023

|                                                            |               |
|------------------------------------------------------------|---------------|
| Náklady budúcich období                                    | 5 631,95 €    |
| Výdavky budúcich období                                    | 0,00 €        |
| Výnosy budúcich období (zúčtovaná platba vopred za služby) | - 30 471,01 € |
| Príjmy budúcich období                                     | 1 906,74 €    |

Informácie k časti F. písm. zb) prílohy č. 3 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:   | 0,00                  | 0,00                                         |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 5 631,95              | 6 554,00                                     |
| Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:    | 0,00                  | 0,00                                         |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:  | 1 906,74              | 35,48                                        |

Informácie k časti G. písm. j) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

| Názov položky                              | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Výdavky budúcich období dlhodobé           | 0,00                  | 0,00                                         |
| Výdavky budúcich období krátkodobé         | 0,00                  | 26,18                                        |
| Výnosy budúcich období dlhodobé            | 0,00                  | 0,00                                         |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho: | 30 471,01             | 38 653,50                                    |
| Platba za služby mesiac vopred             | 30 471,01             | 38 653,50                                    |

## 6. Údaje o vlastnom imaní

Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

| Položka vlastného imania<br><br>a                                        | Bežné účtovné obdobie                     |                    |                 |                  |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|-----------------|------------------|----------------------------------------|
|                                                                          | Stav na začiatku<br>účt. obdobia<br><br>b | Prírastky<br><br>c | Úbytky<br><br>d | Presuny<br><br>e | Stav na konci<br>účt. obdobia<br><br>f |
| Základné imanie                                                          | 82 548,68                                 | 265,60             | 1 228,40        |                  | 81 585,88                              |
| Vlastné akcie a vlastné<br>obchodné podiely                              |                                           |                    |                 |                  |                                        |
| Zmena základného imania                                                  |                                           |                    |                 |                  |                                        |
| Pohľadávky za upísané<br>vlastné imanie                                  |                                           |                    |                 |                  |                                        |
| Emisné ážio                                                              |                                           |                    |                 |                  |                                        |
| Ostatné kapitálové fondy                                                 | 307 074,10                                | 10 871,58          | 45 510,95       |                  | 272 434,73                             |
| Zákonný rezervný fond<br>(nedeliteľný fond)<br>z kapitálových vkladov    |                                           |                    |                 |                  |                                        |
| Oceňovacie rozdiely<br>z precenenia majetku<br>a záväzkov                |                                           |                    |                 |                  |                                        |
| Oceňovacie rozdiely<br>z kapitálových účastín                            |                                           |                    |                 |                  |                                        |
| Oceňovacie rozdiely<br>z precenenia pri zlúčení,<br>splynutí a rozdelení |                                           |                    |                 |                  |                                        |
| Zákonný rezervný fond                                                    |                                           |                    |                 |                  |                                        |
| Nedeliteľný fond                                                         | 132 494,46                                | 0,00               | 52 330,10       |                  | 80 164,36                              |
| Štatutárne a ost. fondy                                                  | 278 540,05                                | 55 001,60          | 19 305,67       |                  | 314 235,98                             |
| Nerozd. zisk z minulých<br>rokov                                         |                                           |                    |                 |                  |                                        |
| Neuhrazená<br>strata minulých rokov                                      |                                           |                    |                 |                  |                                        |
| Výsledok<br>hospodárenia bežného<br>účtovného obdobia                    | 2 330,10                                  | 0,00               | 2 330,10        |                  | 0,00                                   |
| Vyplatené dividendy                                                      |                                           |                    |                 |                  |                                        |
| Ostatné položky vlastného<br>imania                                      |                                           |                    |                 |                  |                                        |

Tabuľka č. 2

| Položka vlastného imania<br><br>a                                        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                    |                 |                  |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|-----------------|------------------|----------------------------------------|
|                                                                          | Stav na začiatku<br>účt. obdobia<br><br>B    | Prírastky<br><br>c | Úbytky<br><br>d | Presuny<br><br>e | Stav na konci<br>účt. obdobia<br><br>f |
| Základné imanie                                                          | 83 710,68                                    | 398,40             | 1 560,40        |                  | 82 548,68                              |
| Vlastné akcie a vlastné<br>obchodné podiely                              |                                              |                    |                 |                  |                                        |
| Zmena základného imania                                                  |                                              |                    |                 |                  |                                        |
| Pohľadávky za upísané<br>vlastné imanie                                  |                                              |                    |                 |                  |                                        |
| Emisné ážio                                                              |                                              |                    |                 |                  |                                        |
| Ostatné kapitálové fondy                                                 | 385 721,10                                   | 23 460,95          | 102 107,95      |                  | 307 074,10                             |
| Zákonný rezervný fond<br>(nedeliteľný fond)<br>z kapitálových vkladov    |                                              |                    |                 |                  |                                        |
| Oceňovacie rozdiely<br>z precenenia majetku<br>a záväzkov                |                                              |                    |                 |                  |                                        |
| Oceňovacie rozdiely<br>z kapitálových účastín                            |                                              |                    |                 |                  |                                        |
| Oceňovacie rozdiely<br>z precenenia pri zlúčení,<br>splynutí a rozdelení |                                              |                    |                 |                  |                                        |
| Zákonný rezervný fond                                                    |                                              |                    |                 |                  |                                        |
| Nedeliteľný fond                                                         | 132 494,46                                   | 0,00               | 0,00            |                  | 132 494,46                             |
| Štatutárne a ost. fondy                                                  | 252 280,75                                   | 36 046,74          | 9 787,44        |                  | 278 540,05                             |
| Nerozd. zisk z minulých<br>rokov                                         |                                              |                    |                 |                  |                                        |
| Neuhradená<br>strata minulých rokov                                      |                                              |                    |                 |                  |                                        |
| Výsledok<br>hospodárenia bežného<br>účtovného obdobia                    | 30 966,88                                    | 0,00               | 30 966,68       |                  | 0,00                                   |
| Vyplatené dividendy                                                      |                                              |                    |                 |                  |                                        |
| Ostatné položky vlastného<br>imania                                      |                                              |                    |                 |                  |                                        |

## 7. Rozdelenie účtovného zisku a účtovnej straty

V roku 2022 bol vykázaný účtovný zisk vo výške 5 644,07 €, po zaplatení dane z príjmu bol vykázaná strata 2 330,10 €, ktorý bola na základe uznesenia Zhromaždenia delegátov zo dňa 20.6.2023 zúčtovaný z Nedeliteľného fondu.

Informácie k časti G. písm. a) tretiemu bodu prílohy č. 3 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

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

Tabuľka č. 2

| Názov položky                                            | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Účtovná strata                                           | 2 330,10                                     |
| Vysporiadanie účtovnej straty                            | Bežné účtovné obdobie                        |
| Zo zákonného rezervného fondu                            |                                              |
| Zo štatutárnych a ostatných fondov (nedeliteľného fondu) | 2 330,10                                     |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov                     |                                              |
| Úhrada straty spoločníkmi                                |                                              |
| Prevod do neuhradenej straty minulých rokov              |                                              |
| Iné                                                      |                                              |
| Spolu                                                    | 0,00                                         |

## 8. Údaje o rezervách

Spolu stav rezerv k 31.12.2023 bol 51 117,17 €. V roku 2023 družstvo tvorilo len krátkodobé rezervy. Z daňových rezerv sa v roku 2023 tvorila rezerva na dovolenky vrátane odvodov vo výške 1 404,59 €. Ostatné rezervy na odmeny zamestnancom, Predstavenstvu OSBD a Kontrolnej komisii boli nedaňové a sú vytvorené v celkovej výške 49 712,58 €.

Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 o rezervách

Tabuľka č. 1

| Názov položky<br><br>a                                   | Bežné účtovné obdobie                          |                 |                   |                   |                                            |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------|
|                                                          | Stav na začiatku<br>účtovného obdobia<br><br>b | Tvorba<br><br>c | Použitie<br><br>d | Zrušenie<br><br>e | Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia<br>F |
| Dlhodobé rezervy                                         | 0,00                                           |                 | 0,00              | 0,00              | 0,00                                       |
| Krátkodobé rezervy, z toho:                              | 50 740,88                                      | 50 740,88       | 46 207,85         | 4 533,03          | 51 117,17                                  |
| Rezerva na dovolenky                                     | 1 808,32                                       | 1 404,59        | 1 808,32          | 0,00              | 1 404,59                                   |
| Krátkodobé rezervy iné                                   |                                                |                 |                   |                   |                                            |
| Rezerva na prémie a odmeny zamestn.                      | 32 546,82                                      | 29 111,23       | 28 477,31         | 4 069,51          | 29 111,23                                  |
| Rezerva na odmeny predstavenstvu<br>a kontrolnej komisii | 16 385,74                                      | 20 601,35       | 15 922,22         | 463,52            | 20 601,35                                  |

Tabuľka č. 2

| Názov položky<br><br>a                                   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie   |                 |                   |                   |                                            |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------|
|                                                          | Stav na začiatku<br>účtovného obdobia<br><br>B | Tvorba<br><br>c | Použitie<br><br>d | Zrušenie<br><br>e | Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia<br>F |
| Dlhodobé rezervy                                         | 0,00                                           |                 | 0,00              | 0,00              | 0,00                                       |
| Krátkodobé rezervy, z toho:                              | 15 037,99                                      | 50 740,88       | 14 976,04         | 61,95             | 50 740,88                                  |
| Rezerva na dovolenky                                     | 2 670,50                                       | 1 808,32        | 2 670,50          | 0,00              | 1 808,32                                   |
| Krátkodobé rezervy iné                                   |                                                |                 |                   |                   |                                            |
| Rezerva na prémie a odmeny zamestn.                      | 4 042,48                                       | 32 546,82       | 4 042,47          | 0,01              | 32 546,82                                  |
| Rezerva na odmeny predstavenstvu<br>a kontrolnej komisii | 8 325,01                                       | 16 385,74       | 8 263,07          | 61,94             | 16 385,74                                  |

## 9. Údaje o záväzkoch

| Záväzky                      | Stav k 31.12.2023   | Z toho po lehote splatnosti |
|------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Záväzky z obchodného styku   | 599 398,02          | 0                           |
| Záväzky zo soc. zabezpečenia | 12 474,48           | 0                           |
| Záväzky voči zamestnancom    | 22 306,22           | 0                           |
| Prijaté preddavky            | 6 481 581,66        | 0                           |
| Iné záväzky                  | 1 729,93            | 0                           |
| Nevyfakturované dodávky      | 2 247,73            | 0                           |
| Daňové záväzky               | 12 092,42           | 0                           |
| Záväzky zo sociálneho fondu  | 7 463,79            | 0                           |
| Dlhodobé prijaté preddavky   | 2 561 161,99        | 0                           |
| <b>Spolu</b>                 | <b>9 700 456,24</b> | <b>0</b>                    |

Družstvo eviduje na účte Dlhodobé prijaté preddavky predpísané preddavky do fondov prevádzky, údržby a opráv ako dlhodobé cudzie zdroje. K 31.12.2022 bol stav dlhodobé prijatých preddavkov vo výške 2 429 003,32 €, spolu so záväzkami zo sociálneho fondu 2 436 875,22 €.

Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch

| Názov položky                                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 0,00                  | 0,00                                         |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 7 139 294,25          | 6 152 804,22                                 |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>7 139 294,25</b>   | <b>6 152 804,22</b>                          |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 2 561 161,99          | 2 428 801,33                                 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           |                       |                                              |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>2 561 161,99</b>   | <b>2 428 801,33</b>                          |

## 10. Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

| Názov položky                              | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Začiatočný stav sociálneho fondu           | 7 871,90              | 2 687,12                                     |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 2 502,69              | 2 218,05                                     |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku           | 0,00                  | 5 966,88                                     |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu            | 3 050,00              | 1 440,00                                     |
| <b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>       | <b>5 552,69</b>       | <b>9 624,93</b>                              |
| <b>Čerpanie sociálneho fondu</b>           | <b>5 960,80</b>       | <b>4 440,15</b>                              |
| <b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>   | <b>7 463,79</b>       | <b>7 871,90</b>                              |

## 11. Údaje o bankových úveroch a výpomociach

Družstvo vykazuje dlhodobé bankové úvery poskytnuté na výstavbu bytov. Tieto sú splácané užívateľmi bytov mesačnými splátkami a mimoriadnymi splátkami pri prevodoch bytov do osobného vlastníctva. K 31.12.2023 bol stav dlhodobých úverov z družstevnej bytovej výstavby vo výške 3 677,16 €.

Okrem týchto úverov boli čerpané komerčné úvery a úvery zo ŠFRB na obnovu bytových domov, ktorých zostatok k 31.12.2023 je vo výške 4 811 162,21 €, bez vinkulácie úverov vo výške 4 871 470,59 €. Tieto úvery sú súčasne pohľadávkou voči vlastníkom a užívateľom bytov v týchto bytových domoch.

Informácie k časti G. písm. i) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach  
Tabuľka č. 1

| Názov položky<br>a              | Mena<br>b | Úrok<br>p. a.<br>v %<br>c | Dátum<br>splatnosti<br>d | Suma istiny<br>v príslušnej mene<br>za bežné účtovné<br>obdobie<br>e | Suma istiny<br>v príslušnej mene<br>za bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>f |
|---------------------------------|-----------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé bankové úvery</b>   |           |                           |                          |                                                                      |                                                                                                |
| Úvery na DBV                    | EUR       |                           | rôzny                    | 3 677,16                                                             | 5 461,86                                                                                       |
| Úvery na obnovu bytových domov  | EUR       | rôzny                     | rôzny                    | 4 811 162,21                                                         | 5 348 977,43                                                                                   |
|                                 |           |                           |                          |                                                                      |                                                                                                |
| <b>Krátkodobé bankové úvery</b> |           |                           |                          |                                                                      |                                                                                                |
|                                 |           |                           |                          |                                                                      |                                                                                                |

## 12. Údaje o tržbách za vlastné výkony

Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

| Názov položky                           | Bežné účtovné<br>obdobie | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|-----------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| Tržby za vlastné výrobky                | 0,00                     | 0,00                                               |
| Tržby z predaja služieb                 | 663 012,11               | 696 332,77                                         |
| Tržby za tovar                          | 0,00                     | 0,00                                               |
| Výnosy zo zákazky                       | 0,00                     | 0,00                                               |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj        | 0,00                     | 0,00                                               |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 18 851,92                | 12 879,02                                          |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>681 864,03</b>        | <b>709 211,79</b>                                  |

**13. Družstvo neúčtovalo o zmene nedokončenej výroby.**

**14. Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch**

| Názov položky                                                             | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>71 546,80</b>      | <b>67 595,90</b>                             |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>          | <i>0,00</i>           | <i>0,00</i>                                  |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                       | 0,00                  | 0,00                                         |
| iné uisťovacie audítorské služby                                          | 0,00                  | 0,00                                         |
| súvisiace audítorské služby                                               | 0,00                  | 0,00                                         |
| daňové poradenstvo                                                        | 0,00                  | 0,00                                         |
| ostatné neaudítorské služby                                               | 0,00                  | 0,00                                         |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>    |                       |                                              |
| Opravy budov                                                              | 2 080,62              | 5 479,32                                     |
| Školenia, poradenstvo, softvér. služby                                    | 16 572,09             | 9 451,68                                     |
| Spracovanie miezd                                                         | 10 811,84             | 9 607,64                                     |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>607 341,91</b>     | <b>635 155,13</b>                            |
| Spotrebované nákupy                                                       | 106 365,95            | 154 511,14                                   |
| Osobné náklady                                                            | 455 547,34            | 444 223,74                                   |
| Ostatné náklady a dane a poplatky                                         | 20 230,68             | 14 700,93                                    |
| odpisy                                                                    | 25 244,74             | 21 719,32                                    |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>2 150,50</b>       | <b>876,53</b>                                |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>                                            | <i>0,00</i>           | <i>0,00</i>                                  |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0,00                  | 0,00                                         |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | <i>2 150,50</i>       | <i>976,35</i>                                |
| Poplatky bankám                                                           | 1 156,80              | 873,50                                       |
| Daň z príjmov – zrážková                                                  | 993,70                | 99,82                                        |
| <b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>                                        | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>                                  |
|                                                                           |                       |                                              |

15. Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

| Názov položky<br><br>a                       | Bežné účtovné obdobie |              |                  | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |              |                  |
|----------------------------------------------|-----------------------|--------------|------------------|----------------------------------------------|--------------|------------------|
|                                              | Základ dane<br><br>b  | Daň<br><br>c | Daň v %<br><br>d | Základ dane<br><br>E                         | Daň<br><br>f | Daň v %<br><br>g |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | 1 720,95              | x            | x                | 5 644,07                                     | x            | x                |
| teoretická daň                               | x                     | 361,40       | 21               | x                                            | 1 185,25     | 21               |
| Daňovo neuznané náklady                      | 58 897,22             |              |                  | 54 755,34                                    |              |                  |
| Výnosy nepodliehajúce dani                   | 56 128,04             |              |                  | 22 427,19                                    |              |                  |
| Spolu                                        | 4 490,13              |              |                  | 37 972,22                                    |              |                  |
| Umorenie daňovej straty                      | 0,00                  | 0,00         |                  | 0,00                                         | 0,00         |                  |
| Splatná daň z príjmov                        | x                     | 942,93       |                  | x                                            | 7 974,17     |                  |
| Odložená daň z príjmov                       | x                     | 0,00         |                  | x                                            | 0,00         |                  |
| Celková daň z príjmov                        | x                     | 942,93       |                  | x                                            | 7 974,17     |                  |

16. Údaje o úrokoch

Finančné náklady

1 156,80 €

Výnosové úroky

2 103,65 €

Finančná situácia družstva je stabilizovaná. Finančné hospodárenie je účtovne rozdelené na dva samostatné okruhy. Financie bytového družstva sú vedené na samostatných bankových účtoch družstva. Financie bytových domov sú vedené na samostatných bankových účtoch.

V Dolnom Kubíne dňa 16.04.2024

Vypracovala: Ing. Skirčáková Ľubomíra