

# Poznámky k účtovnej závierke ku dňu 31.12.2013

Čl. I.

## Základné pravidlá a požiadavky na obsah a predkladanie prílohy

Spoločnosť pre rok 2013 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
- správa bytových domov, v ktorých sa nachádzajú byty, ktoré prešli z vlastníctva družstva do vlastníctva jeho členov
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- zabezpečenie údržby, opravy, obnovy nájomných bytových, nebytových a spoločných priestorov
- zabezpečenie údržby a opravy v bytových domoch vo vlastníctve občanov
- zabezpečenie plnenia služieb poskytovaných s užívaním bytov v nájme a vo vlastníctve občanov
- zámočnicke, vodoinštalačné, kúrenárske práce
- inštalácia elektrických rozvodov a zariadení na bezpečné napätie
- opravy a údržba elektrických strojov a prístrojov pre domácnosť
- opravy a údržba kancelárskych elektrických strojov a prístrojov
- oprava, údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky zdvíhacích zariadení v rozsahu Ac-výťahy
- 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
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom

Výška zapisovaného základného imania: 16 600 €

Výška základného členského vkladu je 33,20 €. K 31.12.2013 predstavovala hodnota základných členských vkladov sumu 96 313,99 €. 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 počet zamestnancov: 20 osôb, 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 20.6.2013.

#### **Členovia orgánov spoločnosti:**

Štatutárny orgán: Predstavenstvo

predseda: Ing. Kenderová Yvona – predseda

členovia: JUDr. Andrisová Ľudmila, Ing. Kaliský Igor, Ing. Vojvoda Ivan,  
Ing. Vacek Bohuslav, Korčuška Daniel, Mgr. Kubáček Jaroslav

### **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 31.12.2013 vykázalo stav zásob na sklade materiálu v sume 23 029,87 €.

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 6 454,86 €.

Družstvo prijalo v sledovanom období dar od SZBD vo výške 3 755,93 €, 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 12 rokov
- v 4. odpisovej skupine sa odpisuje 20 rokov

Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa rovnajú, okrem odpisovania budov (Námestovo, Kňazia, parkoviska Dolný Kubín).

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. 2013, 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 netvorilo nové opravné položky k pohľadávkam. K 31.12.2013 sú vytvorené opravné položky k pohľadávkam v celkovej sume 6 454,86 €.

### **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. Záonné 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  a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo vané náklady na vývoj  b	Softvér  c	Ocenit. práva  d	Good will  e	Ostatný DNM  f	Obsta- rávaný DNM  g	Poskyt. predd. na DNM  h	Spolu  i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		27 114,01			4 800,58			31 914,59
Prírastky		0,00			1 108,32			1 108,32
Úbytky		0,00			1 782,39			1 782,39
Presuny		0,00			0,00			0,00
Stav na konci účtovného obdobia		27 114,01			4 126,51			31 240,52
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia		13 649,30			4 800,58			18 449,88
Prírastky		2 712,00			551,12			3 263,12
Úbytky		0,00			1 225,19			1 225,19
Stav na konci účtovného obdobia		16 361,30			4 126,51			20 487,81
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		13 464,71			0,00			13 464,71
Stav na konci účtovného obdobia		10 752,71			0,00			10 752,71

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok  a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo vané náklady na vývoj  b	Softvér  c	Ocenit. práva  d	Goodwill  e	Ostatný DNM  F	Obsta- rávaný DNM  g	Poskyt. predd. na DNM  h	Spolu  i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		27 114,01			4 416,98			31 530,99
Prírastky		0,00			2 100,88			2 100,88
Úbytky		0,00			1 717,28			1 717,28
Presuny		0,00			0,00			0,00
Stav na konci účtovného obdobia		27 114,01			4 800,58			31 914,59
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		10 937,30			4 416,98			15 354,28
Prírastky		2 712,00			383,60			3 095,60
Úbytky		0,00			0,00			0,00
Stav na konci účtovného obdobia		13 649,30			4 800,58			18 449,88
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		16 176,71			0,00			16 176,71
Stav na konci účtovného obdobia		13 464,71			0,00			13 464,71

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

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

2. Prehľad o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trv. porast.	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt. predavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 144,87	1 823 714,98	140 443,91			35 681,06			2 014 984,82
Prírastky	0,00	575 377,28	18 035,81			13 157,66			606 570,75
Úbytky	0,00	672 112,23	23 264,44			9 771,77			705 148,44
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	15 144,87	1 726 980,03	135 215,28			39 066,95			1 916 407,13
Oprávkový									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	435 176,42	129 140,68			31 646,65			595 963,75
Prírastky	0,00	18 038,00	11 884,70			2 933,65			32 856,35
Úbytky	0,00	0,00	22 179,94			4 408,50			26 588,44
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	453 214,42	118 845,44			30 171,80			602 231,66
Opravné položky									

Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 144,87	1 388 538,56	11 303,23			4 034,41			1 419 021,07
Stav na konci účtovného obdobia	15 144,87	1 273 765,61	16 369,84			8 895,15			1 314 175,47

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trval. porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt. preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 144,87	1 976 015,05	154 694,98			34 970,56			2 180 825,46
Prírastky	0,00	0,00	8 618,49			3 242,82			11 861,31
Úbytky	0,00	152 300,07	22 869,56			2 532,32			177 701,95
Presuny	0,00	0,00	0,00			0,00			0,00
Stav na konci účtovného obdobia	15 144,87	1 823 714,98	140 443,91			35 681,06			2 014 984,82
Oprávk									

Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	417 138,42	134 189,64			28 193,42			579 521,48
Prírastky	0,00	18 038,00	10 301,19			4 545,43			32 884,62
Úbytky	0,00	0,00	15 350,15			1 092,20			16 442,35
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	435 176,42	129 140,68			31 646,65			595 963,75
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 144,87	1 558 876,63	20 505,34			6 777,14			1 601 303,98
Stav na konci účtovného obdobia	15 144,87	1 388 538,56	11 303,23			4 034,41			1 419 021,07

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	9 693,73	6 577,53
Bežné bankové účty	2 304 816,17	2 391 337,36
Bankové účty termínované	353 974,72	465 491,48
Peniaze na ceste	0,00	0,00
<b>Spolu</b>	<b>2 668 484,62</b>	<b>2 863 406,37</b>

4. Údaje o pohľadávkach:

Pohľadávky z obchodného styku	51 964,52 €
Poskytnuté prevádzkové preddavky	3 787,13 €
Ostatné pohľadávky, ktoré sú predmetom vyúčtovania BD	4 199 291,24 €
Pohľadávky z titulu nájomného za byty po započítaní platby vopred (vrátane penálov)	9 535 647,22 €
<u>Pohľadávky voči zamestnancom</u>	<u>315,28 €</u>
<b>Spolu</b>	<b>13 791 005,39 €</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. 2013. Vyúčtovanie sa realizuje v termíne do 31.5.2014.

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	6 454,86	0,00	0,00	0,00	6 454,86
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>6 454,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 454,86</b>

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

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu 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	9 599 164,01	0,00	9 599 164,01
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>9 599 164,01</b>	<b>0,00</b>	<b>9 599 164,01</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	4 255 358,17	0,00	4 255 358,17
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
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	-69 971,65	6 454,86	-63 516,79
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>4 185 386,52</b>	<b>6 454,86</b>	<b>4 191 841,38</b>

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	6 454,86	6 454,86
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	4 185 386,52	4 355 207,20
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>4 191 841,38</b>	<b>4 361 662,06</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0,00	0,00
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	9 599 164,01	9 810 985,81
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>9 599 164,01</b>	<b>9 810 985,81</b>

## 5. Údaje o časovom rozlíšení aktív a pasív - stav k 31.12.2013

Náklady budúcich období	27 700,17 €
Výdavky budúcich období	- 587,84 €
Výnosy budúcich období (zúčtovaná platba vopred za služby)	- 25 637,11 €
Príjmy budúcich období	2 082,68 €

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:	27 700,17	3 267,47
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0,00	0,00
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 082,68	8 854,95

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	587,84	0,00
Výnosy budúcich období dlhodobé	0,00	0,00
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	25 637,11	25 111,15
Platba za služby mesiac vopred	25 637,11	25 111,15

## 6. Údaje o vlastnom imaní

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

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účt. obdobia f
Základné imanie	101 858,39	1 162,00	6 706,40		96 313,99
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	1 081 458,60	18 020,77	96 734,95		1 002 744,42
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	209 276,96	0,00	0,00	0,00	209 276,96
Štatutárne a ost. fondy	199 577,45	40 491,16	57 264,08	0,00	182 804,53
Nerozd. zisk z minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 487,98	0,00	2 487,98	0,00	0,00
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Základné imanie	103 584,79	861,26	2 587,66	0,00	101 858,39
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitál. fondy	1 218 577,16	15 181,51	152 300,07	0,00	1 081 458,60
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	209 276,96	0,00	0,00	0,00	209 276,96
Štatutárne fondy a ostatné fondy	246 464,72	21 328,23	68 215,50	0,00	199 577,45
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	718,30	0,00	718,30	0,00	0,00
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

## 7. Rozdelenie účtovného zisku a účtovnej straty

V roku 2012 bol vykázaný zisk vo výške 2 487,98 €, ktorý bol na základe uznesenia Zhromaždenia delegátov zo dňa 20.6.2013 pridelený do štatutárneho fondu na obnovu majetku vo výške 2 487,98 €.

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	2 487,98
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	2 487,98
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	
<b>Spolu</b>	<b>2 487,98</b>

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	0,00
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>0,00</b>

## 8. Údaje o rezervách

Spolu stav rezerv k 31.12.2013 bol 47 214,82 €. V roku 2013 družstvo tvorilo len krátkodobé rezervy. Z daňových rezerv sa tvorila rezerva na dovolenky vrátane odvodov vo výške 10 186,43 €. Ostatné rezervy na odmeny boli nedaňové a sú vytvorené v celkovej výške 37 028,39 €.

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

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia F
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>45 527,30</b>	<b>47 722,40</b>	<b>45 162,30</b>	<b>872,58</b>	<b>47 214,82</b>
Rezerva na dovolenky	7 911,36	10 694,01	8 418,94	0,00	10 186,43
Rezerva na prémie a odmeny zamestn.	24 418,78	23 325,04	23 763,17	655,61	23 325,04
Rezerva na odmeny predstavenstvu a kontrolnej komisii	13 197,16	13 703,35	12 980,19	216,97	13 703,35

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia F
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>43 119,87</b>	<b>45 527,30</b>	<b>43 119,87</b>	<b>0,00</b>	<b>45 527,30</b>
Rezerva na dovolenky	6 865,02	7 911,36	6 865,02	0,00	7 911,36
Rezerva na prémie a odmeny zamestn.	23 595,89	24 418,78	23 595,89	0,00	24 418,78
Rezerva na odmeny predstavenstvu a kontrolnej komisii	12 658,96	13 197,16	12 658,96	0,00	13 197,16

## 9. Údaje o záväzkoch

Záväzky	Stav k 31.12.2013	Z toho po lehote splatnosti
Záväzky z obchodného styku	360 129,84	0
Záväzky zo sociál. zabezpeč.	15 160,40	0
Záväzky voči zamestnancom	14 451,89	0
Prijaté preddavky	5 117 510,83	0
Iné záväzky	1 351,63	0
Daňové záväzky	15 631,21	0
Záväzky zo sociálneho fondu	1 813,95	0
Dlhodobé prijaté preddavky	1 141 139,70	0
<b>Spolu</b>	<b>6 667 189,45</b>	

Družstvo eviduje na účte Dlhodobé prijaté preddavky predpísané preddavky do fondov prevádzky, údržby a opráv ako dlhodobé cudzie zdroje. K 31.12.2013 bol stav dlhodobých prijatých preddavkov vo výške 1 141 139,70 €.

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		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 526 049,75	5 807 678,82
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>5 526 049,75</b>	<b>5 807 678,82</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 141 139,70	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>1 141 139,70</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
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 032,84	2 013,00
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 953,91	1 900,36
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0,00	0,00
Ostatná tvorba sociálneho fondu	4 308,00	3 784,44
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>6 261,91</b>	<b>5 684,80</b>
Čerpanie sociálneho fondu	5 480,80	6 664,96
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>1 813,95</b>	<b>1 032,84</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 31.12.2013 bol stav dlhodobých úverov z družstevnej bytovej výstavby vo výške 70 648,65 €.

Okrem týchto úverov boli čerpané komerčné úvery na obnovu bytových domov, ktorých zostatok k 31.12.2013 je vo výške 9 526 125,38 €. 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 a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Úvery na obnovu bytových domov	EUR	rôzny	rôzny	70 648,65	87 667,98
Úvery na DBV	EUR		rôzny	9 526 125,38	9 759 111,28
<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 obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0,00	0,00
Tržby z predaja služieb	520 149,98	541 241,76
Tržby za tovar	0,00	0,00
Výnosy zo zákazky	0,00	0,00
Výnosy z nehnuteľností na predaj	53 000,00	0,00
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	121 757,10	139 701,48
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>694 907,08</b>	<b>680 943,24</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>65 986,02</b>	<b>35 445,31</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	24 951,10	75,00
Školenia, poradenstvo, softvér. služby	6 031,69	6 441,59
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		
Spotrebované nákupy	127 124,18	134 627,26
Osobné náklady	393 977,94	432 998,08
Ostatné náklady a dane a poplatky	64 782,73	33 966,26
odpisy	36 119,47	35 980,22
<b>Finančné náklady, z toho:</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>15 500,36</i>	<i>17 879,64</i>
Poplatky bankám	15 500,36	17 879,64
Daň z príjmov – zrážková	4 307,59	1 189,32
<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 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:	2 232,90	x	x	2 487,98	x	x
teoretická daň	x	513,57	23	x	472,72	19
Daňovo neuznané náklady	157 861,06			183 863,78		
Výnosy nepodliehajúce dani	169 245,37			192 237,36		
Umorenie daňovej straty	0,00			0,00		
Spolu	- 9 151,41	0,00		- 5 885,60	0,00	
Splatná daň z príjmov	x	0,00		x	0,00	
Odložená daň z príjmov	x	0,00		x	0,00	
Celková daň z príjmov	x	0,00		x	0,00	

16. Údaje o úrokoch

Finančné náklady (vrátane nákladov z účtov bytových domov)	15 500,36 €
Výnosové úroky (vrátane úrokov z účtov bytových domov)	15 124,11 €

17. Ostatné mimoriadne náklady a výnosy v priebehu roka

V priebehu účtovného roka nevznikli mimoriadne skutočnosti, ktoré by spôsobili účtovanie mimoriadnych nákladov a výnosov. K 31.12.2013 nebol vykázaný mimoriadny výsledok hospodárenia.

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 31.3.2014

Vypracovala: Ing. Skirčáková Ľubomíra

Schválil: Ing. Hadová Jaroslava, riaditeľka OSBD  
oprávnená na podanie daňového priznania za OSBD

Okresné stavebné bytové družstvo  
DOLNÝ KUBÍN ©  
Zochova 1117/97  
026 01 Dolný Kubín

