

Poznámky k účtovnej závierke ku dňu 31.12.2018

Čl. I.

Základné pravidlá a požiadavky na obsah a predkladanie prílohy

Spoločnosť pre rok 2018 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, vodoinštalčné, 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 31.12.2018 predstavovala hodnota základných členských vkladov sumu 86 897,88 €. 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: 18,83 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 21.6.2018.

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, Jaňáková Emília

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 31.12.2018 vykázalo stav zásob na sklade materiálu v sume 11 864,63 €.

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 1 627,83 €.

Družstvo neprijalo v sledovanom období žiadny dar. 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. 2018, 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 31.12.2018 sú vytvorené opravné položky k pohľadávkam v celkovej sume 1 627,83 €.

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 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		30 257,01			3 233,71			33 490,72
Prírastky		0,00			501,98			501,98
Úbytky		0,00			0,00			0,00
Presuny		0,00			0,00			0,00
Stav na konci účtovného obdobia		30 257,01			3 735,69			33 992,70
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		27 797,01			3 233,71			31 030,72
Prírastky		315,00			501,98			816,98
Úbytky		0,00			0,00			0,00
Stav na konci účtovného obdobia		28 112,01			3 735,69			31 847,70
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 460,00			0,00			2 460,00
Stav na konci účtovného obdobia		2 145,00			0,00			2 145,00

Dlhodobý nehmotný majetok A	Bezprostredne predchádzajúce 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		30 257,01			3 376,99			33 634,00
Prírastky		0,00			1 250,00			1 250,00
Úbytky		0,00			1 393,28			1 393,28
Presuny		0,00			0,00			0,00
Stav na konci účtovného obdobia		30 257,01			3 233,71			33 490,72
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia		24 865,30			3 376,99			28 242,29
Prírastky		2 931,71			1 250,00			4 181,71
Úbytky		0,00			1 393,28			1 393,28
Stav na konci účtovného obdobia		27 797,01			3 233,71			31 030,72
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 391,71			0,00			5 391,71
Stav na konci účtovného obdobia		2 460,00			0,00			2 460,00

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. preddávky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 329,03	1 274 090,15	129 004,85			41 700,00			1 460 124,03
Prírastky	0,00		10 859,27			3 951,56			14 810,83
Úbytky	0,00	82 724,27	448,13			912,12			84 084,52
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	15 329,03	1 191 365,88	139 415,99			44 739,44			1 390 850,34
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	520 554,42	127 204,55			38 261,96			686 020,93
Prírastky	0,00	16 434,00	4 429,20			2 544,09			23 407,29
Úbytky	0,00		285,72			413,11			698,83
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	536 988,42	131 348,03			40 392,94			708 729,39
Opravné položky									

Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 329,03	753 535,73	1 800,30			3 438,04			774 103,10
Stav na konci účtovného obdobia	15 329,03	654 377,46	8 067,96			4 346,50			682 120,95

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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. preddávky na DHM	Spolu	
	a	b	c	d	e	F	g	h	i	j
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 329,03	1 386 040,58	127 697,14				42 355,43			1 571 422,18
Prírastky	0,00	0,00	2 005,24				0,00			2 005,24
Úbytky	0,00	111 950,43	697,53				655,43			113 303,39
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia	15 329,03	1 274 090,15	129 004,85				41 700,00			1 460 124,03
Oprávkky										

Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	504 120,42	121 280,84			35 223,00			660 624,26
Prírastky	0,00	16 434,00	6 479,07			3 694,39			26 607,46
Úbytky	0,00	0,00	555,36			655,43			1 210,79
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	520 554,42	127 204,55			38 261,96			686 020,93
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 329,03	881 920,16	6 416,30			7 132,43			910 797,92
Stav na konci účtovného obdobia	15 329,03	753 535,73	1 800,30			3 438,04			774 103,10

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	1 925,13	6 106,69
Bežné bankové účty	2 893 630,70	2 624 360,65
Bankové účty termínované	438 062,43	437 255,96
Peniaze na ceste	0,00	3 882,22
Spolu	3 333 618,26	3 071 605,52

4. Údaje o pohľadávkach:

Pohľadávky z obchodného styku	114 830,63 €
Poskytnuté prevádzkové preddavky	4 132,44 €
Ostatné pohľadávky, ktoré sú predmetom vyúčtovania BD	3 758 270,17 €
Pohľadávky z titulu nájomného za byty po započítaní platby vopred (vrátane penálov)	7 014 143,51 €
Pohľadávky voči spoločníkom	0,00 €
Pohľadávky voči zamestnancom	0,46 €
Spolu	10 891 377,21 €

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. 2018. Vyúčtovanie sa realizuje v termíne do 31.5.2019.

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	1 627,83	0,00	0,00	0,00	1 627,83
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	1 627,83	0,00	0,00	0,00	1 627,83

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
Dlhodobé pohľadávky			
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	7 185 097,40	0,00	7 185 097,40
Dlhodobé pohľadávky spolu	7 185 097,40	0,00	7 185 097,40
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	62 908,44	51 922,19	114 830,63
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	3 433 510,34	157 938,84	3 591 449,18
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 546 620,47	159 659,34	3 706 279,81

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	159 659,34	1 874,03
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3 546 620,47	3 697 160,35
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 706 279,81	3 699 034,38
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	157 324,57	95 452,23
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	7 027 772,83	7 524 477,56
Dlhodobé pohľadávky spolu	7 185 097,40	7 619 929,79

5. Údaje o časovom rozlíšení aktív a pasív - stav k 31.12.2018

Náklady budúcich období	3 869,73 €
Výdavky budúcich období	- 344,12 €
Výnosy budúcich období (zúčtovaná platba vopred za služby)	- 26 466,62 €
Príjmy budúcich období	704,89 €

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:	3 869,73	3 783,72
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0,00	0,00
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	704,89	1 479,30

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	344,12	1 319,31
Výnosy budúcich období dlhodobé	0,00	0,00
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	26 466,62	25 862,46
Platba za služby mesiac vopred	26 466,62	25 862,46

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	87 561,88	166,00	830,00		-86 897,88
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	588 644,31	6 309,95	84 581,66		510 372,60
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		209 276,96
Štatutárne a ost. fondy	225 256,99	9 349,24	39 010,54		195 595,69
Nerozd. zisk z minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	713,00	0,00	713,00		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 účt. obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	88 657,48	763,60	1 859,20		87 561,88
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	693 713,24	6 881,50	111 950,43		588 644,31
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	209 276,96	0,00	0,00		209 276,96
Štatutárne a ost. fondy	207 604,71	23 769,20	6 116,92		225 256,99
Nerozd. zisk z minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	645,79	0,00	645,79		0,00
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

7. Rozdelenie účtovného zisku a účtovnej straty

V roku 2017 bol vykázaný zisk vo výške 713 €, ktorý bol na základe uznesenia Zhromaždenia delegátov zo dňa 21.6.2018 pridelený do sociálneho fondu vo výške 350,00 € a do Fondu na reprodukciu majetku vo výške 363,00 €.

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	713,00
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	363,00
Prídel do sociálneho fondu	350,00
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	713,00

Tabuľka č. 2

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

8. Údaje o rezervách

Spolu stav rezerv k 31.12.2018 bol 44 951,58 €. V roku 2018 družstvo tvorilo len krátkodobé rezervy. Z daňových rezerv sa v roku 2018 tvorila rezerva na dovolenky vrátane odvodov vo výške 4 875,26 €. Ostatné rezervy na odmeny boli nedaňové a sú vytvorené v celkovej výške 40 076,32 €.

Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Krátkodobé rezervy, z toho:	47 193,28	44 951,58	45 651,67	1 541,61	44 951,58
Rezerva na dovolenky	7 498,31	4 875,26	7 498,31		4 875,26
Krátkodobé rezervy iné					
Rezerva na prémie a odmeny zamestn.	26 445,93	25 673,94	25 157,09	1 288,84	25 673,94
Rezerva na odmeny predstavenstvu a kontrolnej komisii	13 249,04	14 402,38	12 996,27	252,77	14 402,38

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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Krátkodobé rezervy, z toho:	47 111,01	46 939,19	42 801,64	4 055,28	47 193,28
Rezerva na dovolenky	4 968,10	7 244,22	4 459,92	254,09	7 498,31
Krátkodobé rezervy iné	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerva na prémie a odmeny zamestn.	29 411,12	26 445,93	25 918,88	3 492,24	26 445,93
Rezerva na odmeny predstavenstvu a kontrolnej komisii	12 731,79	13 249,04	12 422,84	308,95	13 249,04

9. Údaje o záväzkoch

Záväzky	Stav k 31.12.2018	Z toho po lehote splatnosti
Záväzky z obchodného styku	264 033,47	0
Záväzky zo soc. zabezpečenia	9 844,10	0
Záväzky voči zamestnancom	14 008,84	0
Prijaté preddavky	4 542 417,20	0
Iné záväzky	1 486,00	0
Nevyfakturované dodávky	700,00	0
Daňové záväzky	17 895,14	0
Záväzky zo sociálneho fondu	2 227,19	0
Dlhodobé prijaté preddavky	1 826 318,97	0
Spolu	6 678 930,91	0

Družstvo eviduje na účte Dlhodobé prijaté preddavky predpísané preddavky do fondov prevádzky, údržby a opráv ako dlhodobé cudzie zdroje. K 31.12.2018 bol stav dlhodobých prijatých preddavkov vo výške 1 828 546,16 €.

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
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 852 611,94	4 772 009,24
Krátkodobé záväzky spolu	4 852 611,94	4 772 009,24
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 826 318,97	1 625 389,15
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	1 826 318,97	1 625 389,15

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	1 055,97	1 150,69
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 858,52	1 805,59
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	350,00	645,79
Ostatná tvorba sociálneho fondu	3 230,00	2 957,00
Tvorba sociálneho fondu spolu	5 438,52	5 408,38
Čerpanie sociálneho fondu	4 267,30	5 503,10
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 227,19	1 055,97

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 31.12.2018 bol stav dlhodobých úverov z družstevnej bytovej výstavby vo výške 23 637,87 €.

Okrem týchto úverov boli čerpané komerčné úvery na obnovu bytových domov, ktorých zostatok k 31.12.2018 je vo výške 7 145 818,82 €. 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
Dlhodobé bankové úvery					
Úvery na DBV	EUR		rôzny	23 637,87	29 844,47
Úvery na obnovu bytových domov	EUR	rôzny	rôzny	7 145 818,82	7 585 542,12
Krátkodobé bankové úvery					

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	564 247,61	572 362,07
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	17 352,89	14 350,24
Čistý obrat celkom	581 600,50	586 712,31

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
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	54 462,60	72 450,21
<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	523,34	20,62
Školenia, poradenstvo, softvér. služby	8 390,92	7 991,32
Spracovanie miezd	7 800,00	7 800,00
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	523 818,46	509 088,57
Spotrebované nákupy	132 282,11	138 616,19
Osobné náklady	356 168,32	332 024,71
Ostatné náklady a dane a poplatky	11 143,76	10 035,40
odpisy	24 224,27	28 412,27
Finančné náklady, z toho:	1 539,66	1 580,53
<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>1 539,66</i>	<i>1 580,53</i>
Poplatky bankám	1 341,04	1 178,06
Daň z príjmov – zrážková	198,62	402,47
Mimoriadne náklady, z toho:	0,00	0,00

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:	1 779,78	x	x	3 593,00	x	x
teoretická daň	x	373,75	21	x	754,53	21
Daňovo neuznané náklady	56 773,01			54 591,41		
Výnosy nepodliehajúce dani	47 635,68			50 050,88		
Spolu	10 917,11			8 133,53		
Umorenie daňovej straty	4 996,84	1 243,26	21	8 133,53	2 880,00	DL
Splätaná 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
Výnosové úroky

1 341,04 €
295,27 €

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 27.3.2019

Vypracovala: Ing. Skirčáková Ľubomíra



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