

POZNÁMKY individuálnej účtovnej závierky**mikro účtovnej jednotky****zostavenej k 31.12.2019**

Názov účtovnej jednotky: Bytové družstvo Kežmarok

Sídlo: Hradné námestie 29, 060 01 Kežmarok

I. Informácie o konsolidovanom celku

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku a nie je materskou účtovnou jednotkou.

II. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov za rok 2019 je 8 zamestnancov s pracovným pomerom na dobu neurčitú.

Na základe zmluvy o výkone funkcie:

- Počet členov predstavenstva – 5
- Počet členov kontrolnej komisie – 3.

Na základe dohody o pracovnej činnosti a dohody o vykonaní práce – 3.

III. Informácie o prijatých postupoch

Oceňovanie jednotlivých položiek majetku a záväzkov:

- Dlhodobý hmotný majetok – obstaný kúpou, ocenený obstarávacou cenou a nákladmi súvisiacimi s jeho obstarávaním.
- Zásoby – obstarané kúpou, ocenený obstarávacou cenou a nákladmi súvisiacimi s jeho obstarávaním.
- Pohľadávky a záväzky – menovitá hodnota, cenou na ktorú konkrétne pohľadávka alebo záväzok znie.
- Dlhodobé pohľadávky – sú to hlavne záväzky vlastníkov bytov a nebytových priestorov na FPÚO jednotlivých bytových domoch v súvislosti so splácaním úverov na obnovu bytových domov.
- Krátkodobé pohľadávky – sú to najmä pohľadávky z obchodného styku v lehote splatnosti, časové rozlíšenie – náklady budúcich období – poistenia budov, povinné zmluvné poistenie a havarijné poistenie motorových vozidiel.
- Finančný majetok – je zložený finančnými prostriedkami v pokladnici, na účtoch správcu a na účtoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- Vlastné imanie – je zložené zo základného imania, ostatných kapitálových fondov, fondov zo zisku a z hospodárskeho výsledku.

- Dlhodobé záväzky – tvoria úvery od jednotlivých bankových inštitúcií pre jednotlivé bytové domy na ich obnovu.
- Krátkodobé záväzky – sú to hlavne záväzky z obchodného styku v lehote splatnosti a záväzky voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov a užívateľom bytov, plynúce hlavne z konečného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov. Ďalej záväzky voči zamestnancom, poisťovniam, daňovému úradu z miezd za december 2019.
- Krátkodobé rezervy – zákonné rezervy na nevyčerpanú dovolenku z roku 2019.

IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Výnosy sú tvorené z:

- Správy bytov a nebytových priestorov v osobnom vlastníctve,
- Správy bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve správcu – Bytové družstvo Kežmarok,
- Príjmov podľa § 43 ods. 3 písm. g) zákona o dani z príjmov, ktoré sú zdaňované osobitnou sadzbou 19 % - sú to príjmy jednotlivých bytových domov.

Náklady sú tvorené z:

- Nákladov súvisiacich výlučne so správou bytov a nebytových priestorov v osobnom vlastníctve,
- Nákladov súvisiacich so správou bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve správcu – Bytové družstvo Kežmarok. Tieto sú rozpočítané v roku 2019 pomerom podľa počtu bytov a nebytových priestorov v osobnom vlastníctve – 82,97 % a počtu bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve správcu – Bytové družstvo Kežmarok – 17,03 %.

V. Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovná jednotka nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2) a § 127a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Účtovná jednotka neposkytla pôžičku členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky.

Všetky položky finančných povinností na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky sú uvedené v súvahe.

Účtovná jednotka nemá významné podmienené záväzky.

Účtovná jednotka nemá udelené výlučné právo alebo osobitné právo ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.