

Poznámky k účtovnej závierke ku dňu 31.12.2019

Čl. I.

Základné pravidlá a požiadavky na obsah a predkladanie prílohy

Spoločnosť pre rok 2019 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 31.12.2019 predstavovala hodnota základných členských vkladov sumu 85 470,28 €. 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: 16,92 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 20.6.2019.

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 31.12.2019 vykázalo stav zásob na sklade materiálu v sume 14 342,46 €.

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 prijalo v sledovanom období dar od Slovenského zväzu bytových družstiev vo výške 6 186 €. 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. 2019, 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 31.12.2019 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	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenit. práva	Good will	Ostatný DNM	Obstarávaný 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			3 735,69			33 992,70
Prírastky		0,00			0,00			0,00
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
Oprávkový								
Stav na začiatku účtovného obdobia		28 112,01			3 735,69			31 847,70
Prírastky		315,00			0,00			315,00
Úbytky		0,00			0,00			0,00
Stav na konci účtovného obdobia		28 427,01			3 735,69			32 162,70
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 145,00			0,00			2 145,00
Stav na konci účtovného obdobia		1 830,00			0,00			1 830,00

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			3 233,71			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

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. predávky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 329,03	1 191 365,88	139 415,99			44 739,44			1 390 850,34
Prírastky	0,00		0,00			3 259,91			3 259,91
Úbytky	0,00	54 951,89	1 423,62			1 998,84			58 374,35
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	15 329,03	1 136 413,99	137 992,37			46 000,51			1 335 735,90
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	536 988,42	131 348,03			40 392,94			708 729,39
Prírastky	0,00	12 233,00	4 105,21			2 288,40			18 626,61
Úbytky	0,00		2 655,53			766,93			3 422,46
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	549 221,42	132 797,71			41 914,41			723 933,54
Opravné položky									

Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 329,03	654 377,46	8 067,96			4 346,50			682 120,95
Stav na konci účtovného obdobia	15 329,03	587 192,57	5 194,66			4 086,10			611 802,36

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	1 274 090,15	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

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	2 700,56	1 925,13
Bežné bankové účty	3 079 532,77	2 893 630,70
Bankové účty termínované	217,99	438 062,43
Peniaze na ceste	480 000,00	0,00
Spolu	3 562 451,32	3 333 618,26

4. Údaje o pohľadávkach:

Pohľadávky z obchodného styku	59 854,68 €
Poskytnuté prevádzkové preddavky	3 581,69 €
Ostatné pohľadávky, ktoré sú predmetom vyúčtovania BD	3 806 702,23 €
Pohľadávky z titulu nájomného za byty po započítaní platby vopred (vrátane penálov)	6 602 323,19 €
Pohľadávky voči spoločníkom	0,00 €
Pohľadávky voči zamestnancom	-1,19 €
Spolu	10 472 460,60 €

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. 2019. Vyúčtovanie sa realizuje v termíne do 31.5.2020.

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	6 752 682,55	0,00	6 752 682,55
Dlhodobé pohľadávky spolu	6 752 682,55	0,00	6 752 682,55
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	58 226,85	1 627,83	59 854,68
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	3 543 400,73	116 522,63	3 659 923,36
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 601 627,58	118 150,46	3 719 778,04

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	118 150,46	159 659,34
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3 601 627,58	3 546 620,47
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 719 778,04	3 706 279,81
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	496 368,29	157 324,57
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	6 256 314,26	7 027 772,83
Dlhodobé pohľadávky spolu	6 752 682,55	7 185 097,40

5. Údaje o časovom rozlíšení aktív a pasív - stav k 31.12.2019

Náklady budúcich období	2 208,71 €
Výdavky budúcich období	0,00 €
Výnosy budúcich období (zúčtovaná platba vopred za služby)	- 27 687,72 €
Príjmy budúcich období	1 236,26 €

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:	2 208,71	3 869,73
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0,00	0,00
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 236,26	704,89

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	344,12
Výnosy budúcich období dlhodobé	0,00	0,00
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	27 687,72	26 466,62
Platba za služby mesiac vopred	27 687,72	26 466,62

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	86 897,88	232,40	1 660,00		85 470,28
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	510 372,60	15 480,40	72 433,95		453 419,05
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	70 910,00		138 366,96
Štatutárne a ost. fondy	195 595,69	78 791,76	4 713,04		269 674,41
Nerozd. zisk z minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	536,53	0,00	536,53		0,00
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce 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					

7. Rozdelenie účtovného zisku a účtovnej straty

V roku 2018 bol vykázaný zisk vo výške 536,53 €, ktorý bol na základe uznesenia Zhromaždenia delegátov zo dňa 20.6.2019 pridelený do sociálneho fondu vo výške 536,53 €.

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	536,53
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	536,53
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	536,53

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 31.12.2019 bol 45 179,89 €. V roku 2019 družstvo tvorilo len krátkodobé rezervy. Z daňových rezerv sa v roku 2019 tvorila rezerva na dovolenky vrátane odvodov vo výške 7 038,88 €. Ostatné rezervy na odmeny boli nedaňové a sú vytvorené v celkovej výške 38 141,01 €.

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:	44 951,58	44 592,45	45 651,67	1 541,61	44 592,45
Rezerva na dovolenky	4 875,26	7 038,88	4 875,26	0,00	7 038,88
Krátkodobé rezervy iné					
Rezerva na prémie a odmeny zamestn.	25 673,94	18 025,36	9 118,19	16 555,75	18 025,36
Rezerva na odmeny predstavenstvu a kontrolnej komisii	14 402,38	19 528,21	14 402,38	0,00	19 528,21

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:	47 193,28	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

9. Údaje o záväzkoch

Záväzky	Stav k 31.12.2019	Z toho po lehote splatnosti
Záväzky z obchodného styku	334 351,20	0
Záväzky zo soc. zabezpečenia	8 626,54	0
Záväzky voči zamestnancom	13 560,66	0
Prijaté preddavky	4 636 352,87	0
Iné záväzky	3 425,46	0
Nevyfakturované dodávky	-103,43	0
Daňové záväzky	15 708,82	0
Záväzky zo sociálneho fondu	2 285,60	0
Dlhodobé prijaté preddavky	1 892 119,08	0
Spolu	6 906 326,80	0

Družstvo eviduje na účte Dlhodobé prijaté preddavky predpísané preddavky do fondov prevádzky, údržby a opráv ako dlhodobé cudzie zdroje. K 31.12.2019 bol stav dlhodoboprijatých preddavkov vo výške 1 892 119,08 €.

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	5 014 207,72	4 852 611,94
Krátkodobé záväzky spolu	5 014 207,72	4 852 611,94
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 892 119,08	1 826 318,97
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	1 892 119,08	1 826 318,97

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	2 227,19	1 055,97
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 483,21	1 858,52
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	536,53	350,00
Ostatná tvorba sociálneho fondu	2 387,47	3 230,00
Tvorba sociálneho fondu spolu	5 407,21	5 438,52
Čerpanie sociálneho fondu	5 348,80	4 267,30
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 285,60	2 227,19

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 31.12.2019 bol stav dlhodobých úverov z družstevnej bytovej výstavby vo výške 18 244,35 €.

Okrem týchto úverov boli čerpané komerčné úvery na obnovu bytových domov, ktorých zostatok k 31.12.2019 je vo výške 6 720 172,01 €. 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	18 244,35	23 637,87
Úvery na obnovu bytových domov	EUR	rôzny	rôzny	6 720 172,01	7 145 818,82
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	553 855,57	564 247,61
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	23 780,09	17 352,89
Čistý obrat celkom	577 635,66	581 600,50

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:	51 722,23	54 462,60
<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	541,10	523,34
Školenia, poradenstvo, softvér. služby	7 323,23	8 390,92
Spracovanie miezd	8 400,00	7 800,00
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	523 818,46	523 818,46
Spotrebované nákupy	122 057,14	132 282,11
Osobné náklady	375 313,78	356 168,32
Ostatné náklady a dane a poplatky	10 885,90	11 143,76
odpisy	15 606,44	24 224,27
Finančné náklady, z toho:	1 300,32	1 539,66
<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>1 300,32</i>	<i>1 539,66</i>
Poplatky bankám	894,47	1 341,04
Daň z príjmov – zrážková	28,73	198,62
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:	749,85	x	x	1 779,78	x	x
teoretická daň	x	157,47	21	x	373,75	21
Daňovo neuznané náklady	32 954,56			56 773,01		
Výnosy nepodliehajúce dani	43 568,79			47 635,68		
Spolu	-9 864,38			10 917,11		
Umorenie daňovej straty	0,00	0,00		4 996,84	1 243,26	21
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

1 271,59 €

Výnosové úroky

1 387,81 €

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 06.04.2020

Vypracovala: Ing. Skirčáková Ľubomíra

Schválil:


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

Ing. Hadová Jaroslava
Riaditeľka OSBD DK