

Poznámky k účtovnej závierke ku dňu 31.12.2021

čl. I.

Základné pravidlá a požiadavky na obsah a predkladanie prílohy

Spoločnosť pre rok 2021 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, vodoinštaláčnne, 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 31.12.2021 predstavovala hodnota základných členských vkladov sumu 83 710,68 €. 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: 15 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 23.6.2021.

Členovia orgánov spoločnosti:

Štatutárny orgán: Predstavenstvo

predseda: Ing. Kenderová Yvona – predseda

členovia: Ing. Kaliský Igor, Ing. Vojvoda Ivan, Ing. Vacek Bohuslav, Korčuška Daniel, Vajdečková 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 31.12.2021 vykázalo stav zásob na sklade materiálu v sume 63 090,60 €.

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 2 624,25 €.

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 farchu 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 farchu zásob. Hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila účtovná jednotka do dlhodobého hmotného majetku.

Samostatné hnutelné veci, nakúpené v r. 2021, 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 vo výške 20 %. K 31.12.2021 sú vytvorené opravné položky k pohľadávkam v celkovej sume 2 624,25 €.

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		30 257,01			4 045,69			34 302,70
Prírastky		0,00			0,00			0,00
Úbytky		0,00			383,60			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		28 742,01			4 045,69			32 787,70
Prírastky		315,00			0,00			315,00
Úbytky		0,00			383,60			383,60
Stav na konci účtovného obdobia		29 057,01			3 662,09			32 719,10
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 515,00			0,00			1 515,00
Stav na konci účtovného obdobia		1 200,00			0,00			1 200,00

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo vané náklady na vývoj	Softvér	Ocenit. práva	Good will	Ostatný DNM	Obsta- 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			3 735,69			33 992,70
Prírastky		0,00			310,00			310,00
Úbytky		0,00			0,00			0,00
Presuny		0,00			0,00			0,00
Stav na konci účtovného obdobia		30 257,01			4 045,69			34 302,70
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		28 427,01			3 735,69			32 162,70
Prírastky		315,00			310,00			625,00
Úbytky		0,00			0,00			0,00
Stav na konci účtovného obdobia		28 742,01			4 045,69			32 787,70
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 830,00			0,00			1 830,00
Stav na konci účtovného obdobia		1 515,00			0,00			1 515,00

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. predačky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	16 689,03	1 092 036,50	126 606,96			45 854,99			1 281 187,48
Prírastky			10 467,74			25 930,05			36 397,79
Úbytky	3 672,17	153 477,52	1 489,24			8 130,28			166 769,21
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	13 016,86	938 558,98	135 585,46			63 654,76			1 150 816,06
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	561 454,42	123 616,42			42 719,78			727 790,62
Prírastky		60 235,32	10 921,48			7 458,38			78 615,18
Úbytky		128 094,88	978,98			6 173,49			135 247,35
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	493 594,86	133 558,92			44 004,67			671 158,45
Opravné položky									

Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	16 689,03	530 582,08	2 990,54			3 135,21			553 396,86
Stav na konci účtovného obdobia	13 016,86	444 964,12	2 026,54			19 650,09			479 657,61

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia								
	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	1 136 413,99	137 992,37			46 000,51			1 335 735,90
Prírastky	1 360,00		1 316,93			965,66			3 642,59
Úbytky	0,00	44 377,49	12 702,34			1 111,18			58 191,01
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	16 689,03	1 092 036,50	126 606,96			45 854,99			1 281 187,48
Oprávky									

Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	549 221,42	132 797,71			41 914,41			723 933,54
Prírastky	0,00	12 233,00	3 521,05			1 916,55			17 670,60
Úbytky	0,00		12 702,34			1 111,18			13 813,52
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	561 454,42	123 616,42			42 719,78			727 790,62
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 329,03	587 192,57	5 194,66			4 086,10			611 802,36
Stav na konci účtovného obdobia	16 689,03	530 582,08	2 990,54			3 135,21			553 396,86

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	918,85	484,67
Bežné bankové účty	3 825 418,66	3 145 220,87
Bankové účty termínované	218,30	218,21
Peniaze na ceste	350 000,00	500 000,00
Spolu	4 176 555,81	3 645 923,75

4. Údaje o pohľadávkach:

Pohľadávky z obchodného styku	45 484,23 €
Poskytnuté prevádzkové preddavky	10 571,40 €
Ostatné pohľadávky, ktoré sú predmetom vyúčtovania BD	4 036 999,32 €
Pohľadávky voči štátu – dotácie	65,00 €
Pohľadávky z nájomného za byty po započítaní platby vopred (vrátane penálov)	5 495 731,67 €
Pohľadávky voči spoločníkom	0,00 €
Pohľadávky voči zamestnancom	-50,92 €
Spolu	9 588 800,70 €

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. 2021. Vyúčtovanie sa realizuje v termíne do 31.5.2022.

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	2 624,25	0,00	1 627,83	2 624,25
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	2 624,25	0,00	1 627,83	2 624,25

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	5 686 655,75	0,00	5 686 655,75
Dlhodobé pohľadávky spolu	5 686 655,75	0,00	5 686 655,75
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	28 980,85	16 503,38	45 484,23
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	-50,92	0,00	-50,92
Daňové pohľadávky a dotácie	65,00	0,00	65,00
Iné pohľadávky	3 715 199,73	141 446,91	3 856 646,64
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 744 194,66	157 950,29	3 902 144,95

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	157 950,29	139 919,71
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3 744 194,66	3 710 112,05
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 902 144,95	3 850 031,76
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 640 414,55	1 265 322,42
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	4 046 241,20	5 019 129,69
Dlhodobé pohľadávky spolu	5 686 655,75	6 284 452,11

5. Údaje o časovom rozlíšení aktív a pasív - stav k 31.12.2021

Náklady budúcich období	2 434,89 €
Výdavky budúcich období	0,00 €
Výnosy budúcich období (zúčtovaná platba vopred za služby)	- 37 519,32 €
Príjmy budúcich období	468,83 €

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:	2 434,89	2 096,95
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0,00	0,00
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	468,83	1 316,53

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	0,00
Výnosy budúcich období dlhodobé	0,00	0,00
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	37 519,32	35 227,46
Platba za služby mesiac vopred	37 519,32	35 227,46

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	84 607,08	332,00	1 228,40		83 710,68
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	410 534,40	22 795,03	47 608,33		385 721,10
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	135 250,96	0,00	2 756,50		132 494,46
Štatutárne a ost. fondy	246 116,07	12 164,68	6 000,00		252 280,75
Nerozd. zisk z minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	676,50	100,77	777,27		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	85 470,28	398,40	1 261,60		84 607,08
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	453 419,05	4 290,54	47 175,19		410 534,40
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	138 366,96	0,00	3 116,00		135 250,96
Štatutárne a ost. fondy	269 674,41	11 913,70	35 472,04		246 116,07
Nerozd. zisk z minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	749,85	0,00	749,85		0,00
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

7. Rozdelenie účtovného zisku a účtovnej straty

V roku 2020 bol vykázaný účtovný zisk vo výške 528,59 €, po zaplatení dane z príjmu bola vykázaná strata 676,50 € ktorá bola na základe uznesenia Zhromaždenia delegátov zo dňa 23.6.2021 zúčtovaná z nedeliteľného fondu vo výške 676,50 €.

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	676,50
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	676,50
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	676,50

8. Údaje o rezervách

Spolu stav rezerv k 31.12.2021 bol 15 037,99 €. V roku 2021 družstvo tvorilo len krátkodobé rezervy. Z daňových rezerv sa v roku 2021 tvorila rezerva na dovolenky vrátane odvodov vo výške 2 670,50 €. Ostatné rezervy na odmeny zamestnancom, Predstavenstvu OSBD a Kontrolnej komisii boli nedaňové a sú vytvorené v celkovej výške 12 367,49 €.

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:	44 460,97	15 037,99	40 404,97	4 056,00	15 037,99
Rezerva na dovolenky	6 688,27	2 670,50	6 688,27	0,00	2 670,50
Krátkodobé rezervy iné					
Rezerva na prémie a odmeny zamestn.	20 876,00	4 042,48	16 820,00	4 056,00	4 042,48
Rezerva na odmeny predstavenstvu a kontrolnej komisii	16 896,70	8 325,01	16 896,70	0,00	8 325,01

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:	44 592,45	44 460,97	37 655,16	6 937,29	44 460,97
Rezerva na dovolenky	7 038,88	6 688,27	7 038,88	0,00	6 688,27
Krátkodobé rezervy iné					
Rezerva na prémie a odmeny zamestn.	18 025,36	20 876,00	13 789,91	4 235,45	20 876,00
Rezerva na odmeny predstavenstvu a kontrolnej komisii	19 528,21	16 896,70	16 826,37	2 701,84	16 896,70

9. Údaje o záväzkoch

Záväzky	Stav k 31.12.2021	Z toho po lehote splatnosti
Záväzky z obchodného styku	491 654,41	0
Záväzky zo soc. zabezpečenia	17 503,73	0
Záväzky voči zamestnancom	28 354,27	0
Prijaté preddavky	4 736 213,64	0
Iné záväzky	8 543,74	0
Nezafakturované dodávky	778,61	0
Daňové záväzky	14 971,00	0
Záväzky zo sociálneho fondu	2 687,12	0
Dlhodobé prijaté preddavky	2 410 087,79	0
Spolu	7 710 794,31	0

Družstvo eviduje na účte Dlhodobé prijaté preddavky predpísané preddavky do fondov prevádzky, údržby a opráv ako dlhodobé cudzie zdroje. K 31.12.2021 bol stav dlhodoboprijatých preddavkov vo výške 2 410 087,79 €, spolu so záväzkami zo sociálneho fondu 2 412 774,91 €.

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	5 298 019,40	4 982 544,38
Krátkodobé záväzky spolu	5 298 019,40	4 982 544,38
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 412 774,91	2 134 302,44
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	2 412 774,91	2 134 302,44

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	3 267,89	2 285,60
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 221,38	1 919,49
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0,00	749,85
Ostatná tvorba sociálneho fondu	1 920,00	1 940,00
Tvorba sociálneho fondu spolu	4 141,38	4 609,34

Čerpanie sociálneho fondu	4 722,15	3 627,05
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 687,12	3 267,89

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 31.12.2021 bol stav dlhodobých úverov z družstevnej bytovej výstavby vo výške 8 435,93 €.

Okrem týchto úverov boli čerpané komerčné úvery na obnovu bytových domov, ktorých zostatok k 31.12.2021 je vo výške 5 645 312,17 €, bez vinkulácie úverov vo výške 5 622 873,07 €. 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	8 435,93	14 142,98
Úvery na obnovu bytových domov	EUR	rôzny	rôzny	5 645 312,17	6 265 054,17
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	545 556,46	520 066,27
Tržby za tovar	0,00	0,00
Výnosy zo zákazky	0,00	0,00
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	166 467,00	0,00

Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	19 694,00	26 136,85
Čistý obrat celkom	731 717,46	546 203,12

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:	84 138,00	59 293,82
<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	27 383,17	14 053,82
Školenia, poradenstvo, softvér. služby	8 754,15	7 066,84
Spracovanie miezd	9 273,44	8 491,00
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	607 914,48	523 818,46
Spotrebované nákupy	82 634,87	86 264,62
Osobné náklady	406 134,47	374 120,38
Ostatné náklady a dane a poplatky	91 493,28	11 587,25
odpisy	27 651,86	14 375,97
Finančné náklady, z toho:	1 387,50	1 421,49
<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>1 421,49</i>	<i>1 421,49</i>
Poplatky bankám	1 092,90	1 146,25
Daň z príjmov – zrážková	284,99	275,24

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:	38 277,48	x	x	528,59	x	x
teoretická daň	x	8 038,27	21	x	111,00	21
Daňovo neuznané náklady	44 376,40			54 390,93		
Výnosy nepodliehajúce dani	47 841,52			49 181,01		
Spolu	34 812,36			5 738,51		
Umorenie daňovej straty	0,00	0,00		0,00	0,00	
Splatná daň z príjmov	x	7 310,59		x	1 205,09	
Odložená daň z príjmov	x	0,00		x	0,00	
Celková daň z príjmov	x	7 310,59		x	1 205,09	

16. Údaje o úrokoch

Finančné náklady

1 092,90 €

Výnosové úroky

683,79 €

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 22.04.2022

Vypracovala: Ing. Skirčáková Ľubomíra