

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Zhromaždeniu delegátov a predstavenstvu Okresné stavebné bytové družstvo
Levice v skratke OSBD Levice

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Okresné stavebné bytové družstvo Levice v skratke OSBD Levice (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným spravovaním tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných súvisiacich ochranných opatreniach. Zo skutočností komunikovaných osobám povereným spravovaním určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu.

Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Levice, 17. 04. 2023

LUMA AUDIT, s.r.o., Ludanská 12, 934 01 LEVICE, Licencia SKAU 260

Ing. Anna Pohánková, štatutárny audítor, SKAU 641



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

| | | | |
|---|---|---|--|
| Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 0 2 3 0 4 8 IČO 0 0 1 7 1 5 9 0 SK NACE 6 8 . 3 2 . 0 | Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná | Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x) | Mesiac Rok od 1 2 0 2 2 do 1 2 2 0 2 2 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1 |
|---|---|---|--|

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Okresné stavebné bytové družstvo Levice
v skratke OSBD Levice

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
K U B R A T K E
Číslo
3

PSČ Obec

9 3 4 0 1 L E V I C E

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 8 . 0 2 . 2 0 2 3

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



| Ozna- čenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|-----------------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | Netto | Netto |
| | SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74 | 01 | 5 6 8 8 7 9 9 0 | 5 6 4 7 7 4 4 7 | |
| | | | 4 1 0 5 4 3 | | 5 1 8 7 4 4 7 7 |
| A. | Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21 | 02 | 6 1 0 7 7 0 4 | 5 6 9 7 1 6 1 | |
| | | | 4 1 0 5 4 3 | | 6 5 4 4 2 9 2 |
| A.I. | Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10) | 03 | 3 9 8 7 6 | | |
| | | | 3 9 8 7 6 | | |
| A.I.1. | Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/ | 04 | | | |
| | | | | | |
| 2. | Softvér (013) - /073, 091A/ | 05 | 3 9 8 7 6 | | |
| | | | 3 9 8 7 6 | | |
| 3. | Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/ | 06 | | | |
| | | | | | |
| 4. | Goodwill (015) - /075, 091A/ | 07 | | | |
| | | | | | |
| 5. | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/ | 08 | | | |
| | | | | | |
| 6. | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/ | 09 | | | |
| | | | | | |
| 7. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/ | 10 | | | |
| | | | | | |
| A.II. | Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20) | 11 | 6 0 6 7 8 2 8 | 5 6 9 7 1 6 1 | |
| | | | 3 7 0 6 6 7 | | 6 5 4 4 2 9 2 |
| A.II.1. | Pozemky (031) - /092A/ | 12 | | | |
| | | | | | |
| 2. | Stavby (021) - /081, 092A/ | 13 | 5 8 6 5 5 9 9 | 5 6 6 8 2 4 5 | |
| | | | 1 9 7 3 5 4 | | 6 5 1 0 2 6 1 |
| 3. | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/ | 14 | 2 0 2 2 2 9 | 2 8 9 1 6 | |
| | | | 1 7 3 3 1 3 | | 3 4 0 3 1 |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|--|----------------------|-----------------------|-------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | Netto | Netto |
| | | | Korekcia - časť 2 | | |
| 4. | Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/ | 15 | | | |
| 5. | Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/ | 16 | | | |
| 6. | Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/ | 17 | | | |
| 7. | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/ | 18 | | | |
| 8. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/ | 19 | | | |
| 9. | Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098 | 20 | | | |
| A.III. | Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32) | 21 | | | |
| A.III.1. | Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/ | 22 | | | |
| 2. | Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/ | 23 | | | |
| 3. | Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/ | 24 | | | |
| 4. | Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 25 | | | |
| 5. | Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 26 | | | |
| 6. | Ostatné pôžičky (067A) - /096A/ | 27 | | | |
| 7. | Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/ | 28 | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|--------------------------------------|------------------------|---|
| | | | 1 | 2 | 3 |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto | Netto |
| 8. | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 29 | | | |
| 9. | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA) | 30 | | | |
| 10. | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/ | 31 | | | |
| 11. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/ | 32 | | | |
| B. | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71 | 33 | 5 0 7 7 4 5 3 8 | 5 0 7 7 4 5 3 8 | |
| | | | | | 4 5 3 2 4 0 2 4 |
| B.I. | Zásoby súčet (r. 35 až r. 40) | 34 | 7 2 0 0 5 | 7 2 0 0 5 | |
| | | | | | 2 8 5 1 5 |
| B.I.1. | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/ | 35 | 7 2 0 0 5 | 7 2 0 0 5 | |
| | | | | | 2 8 5 1 5 |
| 2. | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/ | 36 | | | |
| 3. | Výrobky (123) - /194/ | 37 | | | |
| 4. | Zvieratá (124) - /195/ | 38 | | | |
| 5. | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/ | 39 | | | |
| 6. | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/ | 40 | | | |
| B.II. | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52) | 41 | 2 8 2 4 6 5 0 5 | 2 8 2 4 6 5 0 5 | |
| | | | | | 2 5 2 2 3 3 3 7 |
| B.II.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45) | 42 | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|-----------------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | Netto | Netto |
| | | | Korekcia - časť 2 | | |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 43 | | | |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44 | | | |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 45 | | | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 46 | | | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 47 | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 48 | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/ | 49 | 2 8 2 4 6 5 0 5 | 2 8 2 4 6 5 0 5 | 2 5 2 2 3 3 3 7 |
| 6. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 50 | | | |
| 7. | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 51 | | | |
| 8. | Odložená daňová pohľadávka (481A) | 52 | | | |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65) | 53 | 7 1 1 8 0 3 7 | 7 1 1 8 0 3 7 | 6 3 1 6 1 4 5 |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57) | 54 | 7 1 0 6 3 6 7 | 7 1 0 6 3 6 7 | 6 3 0 9 6 0 7 |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 55 | | | |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56 | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|--|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 57 | 7 1 0 6 3 6 7 | 7 1 0 6 3 6 7 | 6 3 0 9 6 0 7 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 58 | | | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 59 | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 60 | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/ | 61 | | | |
| 6. | Sociálne poistenie (336A) - /391A/ | 62 | | | |
| 7. | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/ | 63 | | | |
| 8. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 64 | | | |
| 9. | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 65 | 1 1 6 7 0 | 1 1 6 7 0 | 6 5 3 8 |
| B.IV. | Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70) | 66 | | | |
| B.IV.1. | Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 67 | | | |
| 2. | Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 68 | | | |
| 3. | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252) | 69 | | | |
| 4. | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/ | 70 | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|-------------------|---|---------|---------|
| | | | 1 | Brutto - časť 1 | | Netto 2 | Netto 3 |
| | | | | Korekcia - časť 2 | | | |
| B.V. | Finančné účty r. 72 + r. 73 | 71 | 1 5 3 3 7 9 9 1 | 1 5 3 3 7 9 9 1 | 1 3 7 5 6 0 2 7 | | |
| B.V.1. | Peniaze (211, 213, 21X) | 72 | 2 2 0 0 | 2 2 0 0 | 1 7 2 5 | | |
| 2. | Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261) | 73 | 1 5 3 3 5 7 9 1 | 1 5 3 3 5 7 9 1 | 1 3 7 5 4 3 0 2 | | |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78) | 74 | 5 7 4 8 | 5 7 4 8 | 6 1 6 1 | | |
| C.1. | Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A) | 75 | 4 0 1 | 4 0 1 | 1 0 0 2 | | |
| 2. | Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A) | 76 | 5 3 4 7 | 5 3 4 7 | 5 1 5 9 | | |
| 3. | Príjmy budúcich období dlhodobé (385A) | 77 | | | | | |
| 4. | Príjmy budúcich období krátkodobé (385A) | 78 | | | | | |

| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|----------------|--|----------------------|-------------------------|---|
| | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141 | 79 | 5 6 4 7 7 4 4 7 | 5 1 8 7 4 4 7 7 |
| A. | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80 | 6 4 1 6 2 7 4 | 7 1 9 2 2 4 8 |
| A.I. | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84) | 81 | 2 5 3 2 6 0 | 2 5 3 3 3 0 |
| A.I.1. | Základné imanie (411 alebo +/- 491) | 82 | 2 5 3 2 6 0 | 2 5 3 3 3 0 |
| 2. | Zmena základného imania +/- 419 | 83 | | |
| 3. | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353) | 84 | | |
| A.II. | Emisné ážio (412) | 85 | | |
| A.III. | Ostatné kapitálové fondy (413) | 86 | 5 3 1 4 0 2 2 | 6 0 9 0 4 4 0 |
| A.IV. | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89 | 87 | 7 4 3 1 4 1 | 7 4 2 8 5 7 |
| A.IV.1. | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422) | 88 | 7 4 3 1 4 1 | 7 4 2 8 5 7 |
| 2. | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A) | 89 | | |



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|---|----------------|----------------------------|---|
| A.V. | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92 | 90 | 1 0 5 3 3 7 | 1 0 5 3 3 7 |
| A.V.1. | Štatutárne fondy (423, 42X) | 91 | 9 3 4 9 6 | 9 3 4 9 6 |
| 2. | Ostatné fondy (427, 42X) | 92 | 1 1 8 4 1 | 1 1 8 4 1 |
| A.VI. | Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96) | 93 | | |
| A.VI.1. | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414) | 94 | | |
| 2. | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415) | 95 | | |
| 3. | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416) | 96 | | |
| A.VII. | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99 | 97 | | |
| A.VII.1. | Nerozdelený zisk minulých rokov (428) | 98 | | |
| 2. | Neuhradená strata minulých rokov (-/429) | 99 | | |
| A.VIII. | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100 | 5 1 4 | 2 8 4 |
| B. | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140 | 101 | 5 0 0 0 6 8 5 5 | 4 4 6 3 0 8 2 7 |
| B.I. | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117) | 102 | 1 0 5 3 2 4 0 0 | 1 0 1 5 0 2 4 0 |
| B.I.1. | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106) | 103 | | |
| 1.a. | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 104 | | |
| 1.b. | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 105 | | |
| 1.c. | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A) | 106 | | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 107 | | |
| 3. | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 108 | | |
| 4. | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 109 | | |
| 5. | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA) | 110 | | |
| 6. | Dlhodobé prijaté preddavky (475A) | 111 | | |
| 7. | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A) | 112 | | |
| 8. | Vydané dlhopisy (473A/-/255A) | 113 | | |
| 9. | Záväzky zo sociálneho fondu (472) | 114 | 4 8 5 1 | 2 2 7 1 |
| 10. | Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA) | 115 | 1 0 5 2 6 9 2 8 | 1 0 1 4 7 0 7 2 |
| 11. | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 116 | | |
| 12. | Odložený daňový záväzok (481A) | 117 | 6 2 1 | 8 9 7 |



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|---|----------------|----------------------------|---|
| B.II. | Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120 | 118 | 1 6 6 0 | 2 5 4 2 |
| B.II.1. | Zákonné rezervy (451A) | 119 | | |
| 2. | Ostatné rezervy (459A, 45XA) | 120 | 1 6 6 0 | 2 5 4 2 |
| B.III. | Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA) | 121 | 2 8 4 2 1 4 5 1 | 2 5 4 6 0 0 0 2 |
| B.IV. | Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135) | 122 | 1 1 0 1 4 2 4 6 | 8 9 9 2 4 5 3 |
| B.IV.1. | Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126) | 123 | 1 0 8 2 1 9 8 7 | 8 8 9 5 1 9 2 |
| 1.a. | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 124 | | |
| 1.b. | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125 | | |
| 1.c. | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 126 | 1 0 8 2 1 9 8 7 | 8 8 9 5 1 9 2 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 127 | | |
| 3. | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 128 | | |
| 4. | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 129 | | |
| 5. | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A) | 130 | | |
| 6. | Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A) | 131 | 8 5 8 3 6 | 3 9 9 7 5 |
| 7. | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A) | 132 | 5 7 6 2 0 | 2 7 1 8 7 |
| 8. | Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X) | 133 | 4 3 9 1 4 | 2 5 1 6 9 |
| 9. | Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 134 | | |
| 10. | Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA) | 135 | 4 8 8 9 | 4 9 3 0 |
| B.V. | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138 | 136 | 3 7 0 9 8 | 2 5 5 9 0 |
| B.V.1. | Zákonné rezervy (323A, 451A) | 137 | 1 7 9 1 1 | 1 8 5 3 7 |
| 2. | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA) | 138 | 1 9 1 8 7 | 7 0 5 3 |
| B.VI. | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA) | 139 | | |
| B.VII. | Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A) | 140 | | |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145) | 141 | 5 4 3 1 8 | 5 1 4 0 2 |
| C.1. | Výdavky budúcich období dlhodobé (383A) | 142 | | |
| 2. | Výdavky budúcich období krátkodobé (383A) | 143 | 1 8 2 7 | |
| 3. | Výnosy budúcich období dlhodobé (384A) | 144 | | |
| 4. | Výnosy budúcich období krátkodobé (384A) | 145 | 5 2 4 9 1 | 5 1 4 0 2 |



| Ozna- čenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|---------------------|--|----------------------|-----------------------|---|
| | | | bežné účtovné obdobie | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| | | | 1 | 2 |
| * | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona) | 01 | 1 4 9 1 8 6 8 | 1 1 1 4 2 4 1 |
| ** | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09) | 02 | 6 0 6 1 9 6 9 | 6 2 5 6 6 9 7 |
| I. | Tržby z predaja tovaru (604, 607) | 03 | | |
| II. | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601) | 04 | | |
| III. | Tržby z predaja služieb (602, 606) | 05 | 1 4 3 3 1 7 6 | 1 0 6 3 4 9 8 |
| IV. | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61) | 06 | | |
| V. | Aktivácia (účtová skupina 62) | 07 | | 6 9 5 |
| VI. | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642) | 08 | 4 5 6 4 5 2 8 | 5 0 6 5 1 9 2 |
| VII. | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657) | 09 | 6 4 2 6 5 | 1 2 7 3 1 2 |
| ** | Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10 | 6 0 3 7 6 1 7 | 6 2 2 7 4 2 1 |
| A. | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507) | 11 | | |
| B. | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503) | 12 | 2 2 6 6 8 4 | 9 2 3 0 3 |
| C. | Opravné položky k zásobám (+/-) (505) | 13 | | |
| D. | Služby (účtová skupina 51) | 14 | 7 1 2 4 0 | 6 4 8 4 6 |
| E. | Osobné náklady (r. 16 až r. 19) | 15 | 1 1 5 1 8 8 0 | 9 4 6 1 9 9 |
| E.1. | Mzdové náklady (521, 522) | 16 | 7 5 8 0 6 0 | 6 2 4 8 7 4 |
| 2. | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523) | 17 | 4 2 2 2 7 | 3 0 5 7 2 |
| 3. | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526) | 18 | 2 9 0 9 8 1 | 2 3 9 0 4 1 |
| 4. | Sociálne náklady (527, 528) | 19 | 6 0 6 1 2 | 5 1 7 1 2 |
| F. | Dane a poplatky (účtová skupina 53) | 20 | 2 8 1 9 4 | 3 0 5 8 5 |
| G. | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23) | 21 | 1 3 9 6 3 | 1 6 2 2 5 |
| G.1. | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551) | 22 | 1 3 9 6 3 | 1 6 2 2 5 |
| 2. | Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553) | 23 | | |
| H. | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542) | 24 | 4 5 3 1 5 6 5 | 5 0 6 4 4 4 7 |
| I. | Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547) | 25 | | |
| J. | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557) | 26 | 1 4 0 9 1 | 1 2 8 1 6 |
| *** | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10) | 27 | 2 4 3 5 2 | 2 9 2 7 6 |



| Označenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|----------------|---|----------------------|----------------------------|--|
| | | | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| * | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14) | 28 | 1 1 3 5 2 5 2 | 9 0 7 0 4 4 |
| ** | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44 | 29 | 1 0 2 0 9 | 1 0 2 7 4 |
| VIII. | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661) | 30 | | |
| IX. | Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34) | 31 | | |
| IX.1. | Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A) | 32 | | |
| 2. | Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A) | 33 | | |
| 3. | Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A) | 34 | | |
| X. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38) | 35 | | |
| X.1. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A) | 36 | | |
| 2. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37 | | |
| 3. | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A) | 38 | | |
| XI. | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41) | 39 | | |
| XI.1. | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A) | 40 | | |
| 2. | Ostatné výnosové úroky (662A) | 41 | | |
| XII. | Kurzové zisky (663) | 42 | | |
| XIII. | Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667) | 43 | | |
| XIV. | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668) | 44 | 1 0 2 0 9 | 1 0 2 7 4 |
| ** | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54 | 45 | 3 0 4 3 7 | 3 6 6 4 3 |
| K. | Predané cenné papiere a podiely (561) | 46 | | |
| L. | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566) | 47 | | |
| M. | Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565) | 48 | | |
| N. | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51) | 49 | 2 1 9 9 | 2 8 6 6 |
| N.1. | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A) | 50 | | |
| 2. | Ostatné nákladové úroky (562A) | 51 | 2 1 9 9 | 2 8 6 6 |
| O. | Kurzové straty (563) | 52 | | |
| P. | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567) | 53 | | |
| Q. | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569) | 54 | 2 8 2 3 8 | 3 3 7 7 7 |



| Ozna- čenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|---------------------|---|----------------------|----------------------------|--|
| | | | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| *** | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45) | 55 | - 2 0 2 2 8 | - 2 6 3 6 9 |
| **** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55) | 56 | 4 1 2 4 | 2 9 0 7 |
| R. | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59) | 57 | 3 6 1 0 | 2 6 2 3 |
| R.1. | Daň z príjmov splatná (591, 595) | 58 | 3 8 8 6 | 2 6 3 9 |
| 2. | Daň z príjmov odložená (+/-) (592) | 59 | - 2 7 6 | - 1 6 |
| S. | Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596) | 60 | | |
| **** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60) | 61 | 5 1 4 | 2 8 4 |

I. Všeobecné informácie

| | |
|------------------|---|
| Obchodné meno: | Okresné stavebné bytové družstvo Levice |
| Sídlo: | Ku Bratke 3 |
| Dátum založenia: | 05.08.1964 |
| Dátum vzniku: | 19.01.1965 |

- Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky
Spravovanie bytového a nebytového fondu
- Ručenie účtovnej jednotky v iných účtovných jednotkách
Družstvo nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.
- Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky
Účtovná závierka zostavená k 31.12.2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022.
- Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná závierka zostavená k 31.12.2021 bola schválená Výročným Zhromaždením delegátov Okresného stavebného bytového družstva Levice dňa 26.05.2022.
- Schválenie audítora
Výročné zhromaždenie delegátov Okresného stavebného bytového družstva Levice schválilo LUMA AUDIT s.r.o. auditorskú spoločnosť č. licencie SKAU 641, ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1.1. 2022 do 31.12.2022.
- Zverejnenie účtovnej závierky
Účtovná závierka k 31.12.2021 bola uložená do registra účtovných závierok 18.3.2022, výročná správa a správa audítora k účtovnej závierke dňa 01.06.2022.
- Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku, nie je materskou ani dcérskou účtovnou jednotkou.
- Priemerný počet zamestnancov účtovnej jednotky počas účtovného obdobia:

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 42,33 | 43,18 |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 40 | 44 |

II. Informácie o orgánoch spoločnosti

Orgány družstva sú Zhromaždenie delegátov, predstavenstvo družstva, kontrolná komisia a predseda. Najvyšším orgánom spoločnosti je v zmysle platných stanov Zhromaždenie delegátov kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. Ďalším orgánom družstva je predstavenstvo, ktoré je súčasne štatutárnym orgánom družstva. Má 9 členov. Za predstavenstvo koná navonok predseda a podpredseda družstva, alebo iný člen predstavenstva. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisuje za družstvo predseda (prípadne podpredseda) a ďalší člen predstavenstva. Kontrolná komisia, ako ďalší orgán má 5 členov a kompetencie určené v Stanovách OSBD Levice.

Žiadnemu členovi štatutárneho a kontrolného orgánu spoločnosti neboli spoločnosťou poskytnuté pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenia.

III. Informácie o prijatých postupoch a účtovných metódach

1. Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti. Menou pre vykazovanie je EURO.
2. Účtovníctvo je vedené na aktuálnom princípe, t.j. o nákladoch a výnosoch sa účtuje v momente, keď sú plnené bez ohľadu na dátum ich úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom. Položky, ktoré sa oceňujú v reálnej hodnote (realizovateľné cenné papiere a deriváty držané na obchodovanie) spoločnosť nevlastní.
Hlavné účtovné zásady a metódy použité pri zostavovaní tejto účtovnej závierky sú uvedené ďalej. Tieto zásady boli uplatnené aj v bezprostredne predchádzajúcom období a vychádzajú z platnej legislatívy.
3. Spoločnosť neuskutočnila rizikové transakcie, ktoré by mali významný dopad na finančnú situáciu.
4. Opravné položky k dlhodobému majetku účtovná jednotka netvorila.
5. V roku 2022 spoločnosť pokračovala v odpisovaní majetku metódou určenou v predchádzajúcom období.
6. Spôsob oceňovania majetku a záväzkov:
 - a. ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovala účtovná jednotka majetok a záväzky: obstarávacou cenou:
 - dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
 - dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
 - zásoby obstarané kúpoumenovitou hodnotou :
 - peňažné prostriedky a ceniny
 - záväzky pri ich vzniku
 - pohľadávky pri ich vznikuObstarávacia cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním – dopravné, poštovné, balné
7. Náklady budúcich období, príjmy budúcich období, výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
8. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.
9. Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku: neboli poskytnuté
10. Daň z príjmov - splatná daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 21%.
11. Účtovná jednotka ako správca bytov, účtuje vo svojom účtovníctve o bankových účtoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch zriadených správcom za jednotlivé bytové domy. Na účtoch zúčtovacích vzťahov a dlhodobých záväzkov účtuje oblasť plnenia skutočností vyplývajúcich zo správy bytov. Eviduje majetok a záväzky za každý bytový dom samostatne prostredníctvom analytickej evidencie.
12. V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ).

IV. Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

| | |
|---|-------------|
| Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnjú | X |
| Dlhodobý nehmotný majetok =doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako | 2400,-eur X |
| Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako: | 1700,-eur X |

| Majetok | Doba odpisovania | Sadzba odpisov | Lineárne odpisy | Zrýchlené odpisy |
|---------------------------------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|
| 021 001 Stavby odpisované | 12-100 rokov | 1 – 8 % | áno | |
| 022 022 Stroje prístroje a zariadenia | 4 -20 rokov | 5 – 25 % | áno | |
| 022 023 Dopravné prostriedky | 4 – 6 rokov | 16,66 – 25 % | áno | |

Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

| Poistený majetok | Poistná suma | Platnosť zmluvy od-do |
|---|--------------|-----------------------|
| Budovy a nebytové priestory vo vlastníctve a v správe, hnutelné veci, súbor strojov | 2 139 673 | od 1.1.2016 |
| Súbor bytových domov, strojov a elektroniky | 616 180 000 | od 1.1.2016 |

V. Pohľadávky

| Pohľadávky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Dlhodobé pohľadávky | 28 246 505 | 25 223 337 |
| Iné pohľadávky | 11 670 | 6 538 |
| Pohľadávky voči spol., členom a združeniu | 0 | 3 000 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 7 106 367 | 6 309 607 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 7 118 037 | 6 316 145 |
| Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky spolu | 35 364 542 | 31 539 482 |
| pohľadávky bytových domov | 35 352 688 | 31 529 699 |

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

| Dlhodobé pôžičky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Do splatnosti viac ako päť rokov | 27 611 179 | 24 449 506 |
| Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane | 368 348 | 399 237 |
| Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane | 230 794 | 329 474 |
| Do splatnosti do jedného roka vrátane | 36 184 | 45 120 |
| Dlhodobé pôžičky spolu | 28 246 505 | 25 223 337 |

VI. Peňažné prostriedky

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny | 2 200 | 1 725 |
| Bežné bankové účty | 15 335 791 | 13 754 302 |
| Peniaze na ceste | 0 | 0 |
| Spolu | 15 337 991 | 13 756 027 |
| - Z toho finančné prostriedky bytových domov | 14 620 292 | 13 067 107 |

VII. Rezervy

V roku 2022 tvorila účtovná jednotka rezervy v nasledovnej štruktúre

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | | | | |
|--------------------------------|------------------------------------|--------|----------|----------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| a | b | c | d | e | f |
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 2 542 | 1 062 | 0 | 1 944 | 1 660 |
| Rezervy na záručné opravy | 2 542 | 1 062 | 0 | 1 944 | 1 660 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 25 590 | 37 098 | 25 590 | 0 | 37 098 |
| Nevyčerpané dovolenky + odvody | 18 537 | 17 911 | 18 537 | 0 | 17 911 |
| Odmeny | 0 | 5 036 | 0 | 0 | 5 036 |
| Teplo | 0 | 9 500 | 0 | 0 | 9 500 |
| Odchodné | 7 053 | 4 651 | 7 053 | 0 | 4 651 |

| 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, z toho: | 4 427 | 598 | 0 | 2 483 | 2 542 |
| Rezervy na záručné opravy | 4 427 | 598 | 0 | 2 483 | 2 542 |
| | | | | | |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 10 513 | 25 590 | 10 513 | 0 | 25 590 |
| Dovolenky + odvody | 10 513 | 18 537 | 10 513 | 0 | 18 537 |
| Odmeny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overenie účtovnej závierky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Odchodné | 0 | 7 053 | 0 | 0 | 7 053 |

VIII. Závazky

Informácie o záväzkoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------|-----------------------|--|
| Dlhodobé záväzky | 10 532 400 | 10 150 240 |
| Dlhodobé rezervy | 1 660 | 2 542 |
| Dlhodobé bankové úvery | 28 421 451 | 25 460 002 |
| Krátkodobé záväzky | 11 014 246 | 8 992 453 |
| Krátkodobé rezervy | 37 098 | 25 590 |
| Závazky spolu | 50 006 855 | 44 630 827 |
| z toho záväzky bytových domov | 49 438 733 | 44 106 222 |

Účtovná jednotka spravuje niekoľko desiatok úverov poskytnutých na základe právoplatného uznesenia zo schôdzí vlastníkov bytov a nebytových priestorov na účely vykonania rekonštrukcie alebo rozsiahle opravy bytových domov. Zároveň spravuje investičné úvery v Slovenskej záručnej a rozvojovej banke, ktoré boli poskytnuté na družstevnú bytovú výstavbu. Anuitu splácajú nájomníci formou mesačného predpisu. V rovnakom objeme boli aj pohľadávky súvisiace s týmito úvermi. Úvery poskytnuté Štátnym fondom rozvoja bývania sú zabezpečené záložným právom na súčasné a budúce pohľadávky fondu prevádzky, údržby a opráv. Ďalšie úvery sú zabezpečené zriadením vinkulačných účtov k poskytnutým úverom vo výške stanovenej úverovou zmlouvou.

Dlhodobé bankové úvery

| Banka | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------|-----------------------|--|
| Úvery ŠFRB | 9 336 527 | 7 286 498 |
| Úvery na DBV | 174 946 | 236 665 |
| Úvery komerčné banky | 16 751 007 | 15 998 567 |
| Úvery PSS | 2 158 971 | 1 938 272 |
| Bankové úvery spolu | 28 421 451 | 25 460 002 |
| z toho úvery bytových domov | 28 246 505 | 25 223 337 |

IX. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

Údaje o vlastnom imaní

| Text | V EUR | |
|----------------------------------|---------|---------|
| | BO | PO |
| Základné imanie zapísané do OR | 28 879 | 28 879 |
| Základné imanie nezapísané do OR | 224 381 | 224 451 |
| Základné imanie celkom | 253 260 | 253 330 |

X. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

Informácie o čistom obrate

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Tržby za vlastné výrobky | | |
| Tržby z predaja služieb | 1 433 176 | 1 063 498 |
| Tržby za tovar | | |
| Výnosy zo zákazky | | |
| Výnosy z nehnuteľností na predaj | | |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 58 692 | 50 743 |
| Čistý obrat celkom | 1 491 868 | 1 114 241 |

XI. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

Informácie o nákladoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| a) Náklady za poskytnuté služby | 71 240 | 64 846 |
| Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho | | |
| Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky | 1 100 | 1 900 |
| Súvisiace auditorské služby | | |
| b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti | | |
| Spotreba materiálu a energie | 226 684 | 92 303 |
| Osobné náklady | 1 151 880 | 946 199 |
| Zostatková cena predaného majetku | 4 531 565 | 5 064 447 |
| Dane a poplatky | 28 194 | 30 585 |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť | 14 091 | 12 816 |
| Odpisy | 13 963 | 16 225 |
| c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov | | |
| Úroky | 2 199 | 2 866 |
| Ostatné náklady | 28 238 | 33 777 |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i> | | |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | | |
| d) Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia : | | |
| Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt a týkajúce sa predchádzajúcich účtovných období : | | |

XII. Údaje na podsúvahových účtoch

Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcii, o odpísaných pohľadávkach a pohľadávkach a záväzkoch z lízingu.

| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------|-----------------------|--|
| Spravovaný majetok - byty | 81 820 967 | 76 790 929 |

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

1. Spoločnosť o goodwillu neúčtuje.
2. Spoločnosť o derivátoch neúčtuje.
3. Vlastné obchodné podiely spoločnosť nevlastní.
4. Spoločnosť netvorila kapitálový fond z príspevkov
5. Spoločnosť nevykonávala opravu chýb minulých účtovných období

XIV. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31.12.2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2022.

Vysvetlivky k poznámkam:

1. Daňové identifikačné číslo sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
2. Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Kód SK NACE sa vyplňa podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
4. Údaje, ktorými sú číslo telefónu, číslo faxu, e-mailová adresa, podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva a podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky, sa vyplňajú, ak sa tak účtovná jednotka rozhodne.
5. V bodoch č. 2, 4 a 6 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.
6. V bodoch č. 8, 23, 27, 28 a 29 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.

Použité skratky:

CP - cenný papier

DFM – dlhodobý finančný majetok

DHM – dlhodobý hmotný majetok

DIČ – daňové identifikačné číslo

DNM – dlhodobý nehmotný majetok

DÚJ – dcérska účtovná jednotka

IČO – identifikačné číslo organizácie

kons. – konsolidovaný

MÚJ – materská účtovná jednotka

OP – opravná položka

p. a. – per annum

ÚJ – účtovná jednotka

VI – vlastné imanie

ZI – základné imanie

