

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

k časti - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Okresné stavebné bytové družstvo Levice v skratke OSBD Levice (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2022, uvedenú na stranách 1 - 33 výročnej správy Spoločnosti, uvedenú na stranách 1 - 9, ku ktorej sme dňa 17. 04. 2023 vydali správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza na stranách 10 - 12 výročnej správy Spoločnosti. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. 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“).

Na základe vykonaných prác opísaných v časti správy nezávislého audítora - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti Okresné stavebné bytové družstvo Levice v skratke OSBD Levice zostavenej za rok 2022 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

Levice, 27. 04.2023

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

Ing. Anna Pohánková, štatutárny audítor, SKAU 641



Okresné stavebné bytové družstvo Levice, Ku Bratke 3, 934 01 Levice

**VÝROČNÁ SPRÁVA DRUŽSTVA
ZA ROK 2022**

Výročná správa družstva je spracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, ktorý v § 20, ods. 1, 2 a 3 určuje účtovným jednotkám v rámci výročnej správy poskytnúť verný a pravdivý obraz o ich vývoji a činnosti.

Družstvo v roku 2022 pokračovalo vo svojej činnosti a zaznamenalo pozitívne výsledky i napriek zložitej ekonomickej situácii uvedeného obdobia a sťažených podmienok vyplývajúcich z povinností dodržiavať jednotlivé ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vrátane jeho noviel a zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov. Nepriaznivý vplyv na hospodárenie a celkovú činnosť družstva malo počas roka 2022 aj vyhlásenie núdzového stavu v súvislosti s nebezpečnou nákazlivou ľudskou chorobou COVID-19 ako aj nepriaznivý geopolitický vývoj v súvislosti s inváziou na Ukrajinu. Počas hodnoteného obdobia zabezpečovalo plnenie legislatívnych podmienok v rámci jednotlivých bytových domov a poradenstvo podľa požiadaviek. Svojou činnosťou, ktorá bola realizovaná 40 zamestnancami, vytvorilo na ďalšie obdobie vhodné podmienky pre starostlivosť o svoj vlastný a spravovaný majetok, ale aj pre svoju ďalšiu existenciu.

Predstavenstvo družstva v úzkej spolupráci s hospodárskym vedením venovalo počas celého hodnoteného obdobia náležitú pozornosť plneniu plánu, so zvláštnym dôrazom na plnenie hlavných úloh družstva. Plnenie plánu nákladov a výnosov za rok 2022 sa uvádza v tabuľkovej prílohe č. 2.

Z hlavných úloh družstva zaberá popredné miesto zabezpečenie údržby a opráv vlastného a spravovaného bytového fondu. Dosiahnuté výsledky v tejto oblasti znázorňuje nasledovný tabuľkový prehľad, ktorý v zmysle zákona o účtovníctve uvádza aj výsledky dvoch bezprostredne predchádzajúcich účtovných období.

(v €)

Ukazovateľ	2 0 2 2	2 0 2 1	2 0 2 0
Výkony údržby a opráv celkom	5 530 513	5 714 980	6 399 892
v tom : a/ výkony dodávateľov	4 499 000	5 092 343	5 546 641
b/ výkony družstva	1 031 513	622 637	853 251
z toho: stredisko údržby	647 364	462 533	650 864
Redukované výkony družstva	946 578	566 572	788 457
Redukované výkony strediska údržby	562 429	406 468	586 070

Výkony údržby a opráv v roku 2022 ovplyvnili podstatne výkony dodávateľov, ktoré boli zabezpečované s prihliadnutím na požiadavky vlastníkov bytov v oblasti revitalizácie bytového fondu, u ktorých bol zaznamenaný pokles oproti roku 2021. Vecne prezentované je toto plnenie najmä výmenou okien a dverí na spoločných priestoroch bytových domov, opravou a zateplením strešného a obvodového plášťa domov, montážou nových lodžií, rekonštrukciou výťahov a výmenou ZTI. Zo ŠFRB bol poskytnutý v roku 2022 úver dvom bytovým domom a pre šesť bytových domov bol na obnovu zabezpečený komerčný úver.

Vlastnými kapacitami družstvo zabezpečilo požiadavky vlastníkov hlavne v oblasti bežnej údržby a opráv. Na základe úspešnosti vo výberovom konaní sme zabezpečovali v rámci vlastnej údržby aj opravy väčšieho rozsahu – výmena ležatých a stúpacích

rozvodov vody a plynu. V roku 2022 však boli na tieto práce požiadavky v menšom rozsahu ako v predchádzajúcich rokoch. Družstvo napriek klesajúcemu záujmu bytových domov pokračovalo v ponuke opráv väčšieho rozsahu, aby si zabezpečilo práce do nasledujúceho obdobia. Na hospodárenie družstva však malo veľmi nepriaznivý dopad aj vyhlásenie núdzového stavu a následne prijaté opatrenia orgánmi štátnej správy a samosprávy v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19. Zabezpečovalo sa prioritne odstraňovanie havárií, aby nevznikali škody na majetku a zdraví užívateľov bytov.

Hospodárenie družstva sa v hodnotenom období riadilo princípom samofinancovania, s veľkým dôrazom na hospodárske strediská zabezpečujúce plnenie úloh vyplývajúcich z výkonu správy. Kladný hospodársky výsledok aj napriek sťaženej situácii bol dosiahnutý s nižším počtom zamestnancov ako v predchádzajúcom roku.

Ročná bilancia – celkový **prebytok** hospodárenia družstva za hodnotené obdobie predstavuje celkom **513,86 Eur**.

Na dosiahnutí uvedeného hospodárskeho výsledku svojím kladným podielom prispeli zo štyroch kumulovaných hospodárskych stredísk dve strediská, a ďalšie dve strediská súvisiace s domami mali vyrovnané hospodárenie. Je potrebné konštatovať, že v rámci ročnej bilancie žiadne hospodárske stredisko nevykázalo stratu.

Dosiahnuté výnosy a náklady za rok 2022, ako i hospodársky výsledok za rok 2022 a dve bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia, v členení podľa platných účtovných predpisov, sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

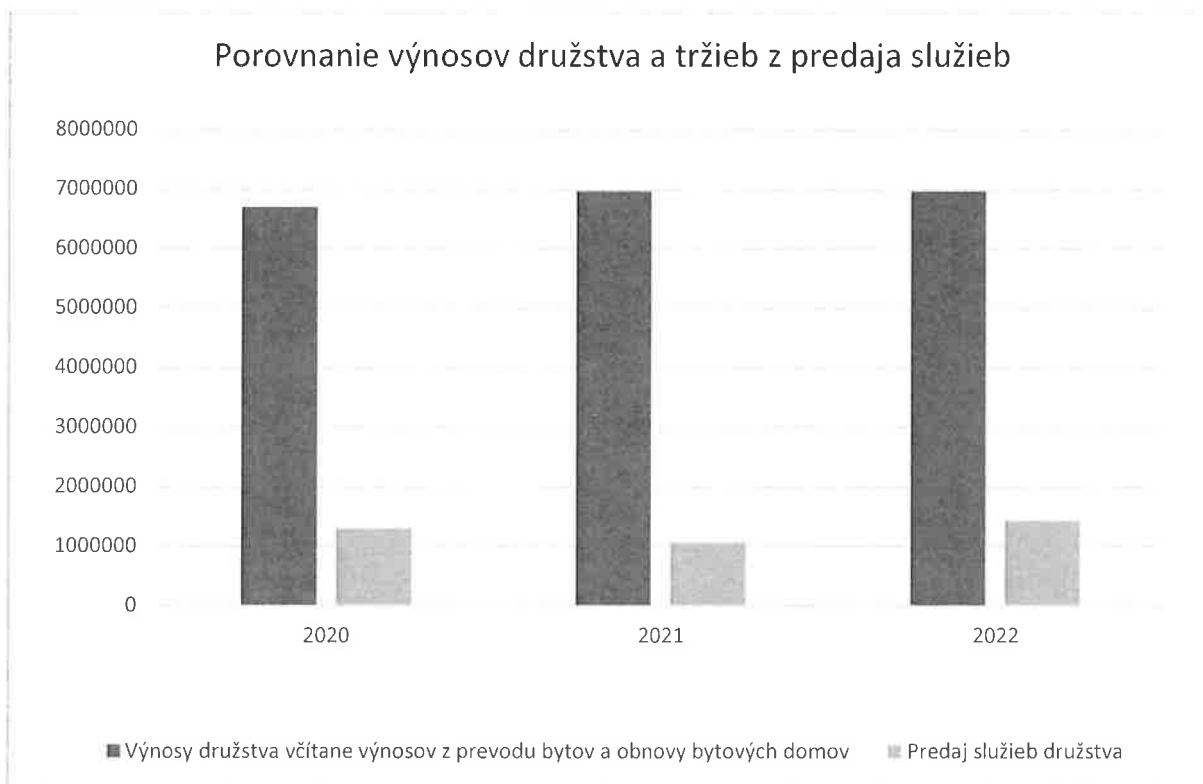
(v €)

Názov strediska	Výnosy 2022	Náklady 2022	Hosp.výsl. 2022	Hosp.výsl. 2021	Hosp.výsl. 2020
Správa družstva	848 136,16	848 387,22	251,06	174,23	80,28
Údržba	946 315,64	946 578,44	262,80	109,53	285,34
Transformácia bytov	4 530 037,71	4 530 037,71	0,00	0,00	0,00
Stredisko prev. domov	643 096,43	643 096,43	0,00	0,00	0,00
Spolu	6 967 585,94	6 968 099,80	513,86	283,76	365,62

Družstvo v roku 2022 neúčtovalo o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, k 31.12.2022 nemalo žiadnu organizačnú jednotku v zahraničí a z pohľadu transferového oceňovania neboli uskutočnené transakcie medzi závislými osobami.

Porovnanie výnosov družstva a tržieb z predaja služieb znázorňuje nižšie uvedený graf. Celkové výnosy družstva sú ovplyvnené hlavne ukazovateľom „tržby z predaja dlhodobého majetku“, ktorý zahŕňa prevod bytov do osobného vlastníctva a revitalizáciu bytových domov na základe požiadaviek vlastníkov bytov. Na pokles predaja služieb malo nepriaznivý dopad vyhlásenie núdzového stavu, vysoká inflácia a z tohto titulu aj obmedzenie výkonu údržbárskych prác na bytových domoch.

(v €)



Dosiahnuté výnosy a náklady v roku 2022, ako i výnosy a náklady vo dvoch bezprostredne predchádzajúcich účtovných obdobiach za účelom porovnania sú znázornené v nasledujúcich prehľadoch:

Výnosy

(v €)

Ukazovateľ	Výnosy 2022	Výnosy 2021	Výnosy 2020
Tržby z predaja služieb	1 433 176	1 063 498	1 297 851
Aktivácia dlhodobého majetku	0	695	0
Tržby z predaja dlhodob. majetku a materiálu	4 564 527	5 065 191	4 530 598
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	64 266	127 313	49 293
Výnosové úroky	0	0	22
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	10 209	10 274	8 926
Vnútropodnikové výnosy	895 922	709 134	811 466
S p o l u	6 968 100	6 976 105	6 698 156

Náklady

(v €)

Ukazovateľ	Náklady 2022	Náklady 2021	Náklady 2020
Spotreba materiálu	201 632	79 858	110 045
Spotreba energie	25 052	12 445	12 514
Opravy a udržiavanie	6 775	2 805	3 582
Cestovné	85	212	240
Náklady spojené so zasadaním orgánov	2 028	2 442	3 096
Ostatné služby	62 352	59 387	58 450
Mzdové náklady	758 060	624 874	720 872
Odmeny funkcionárom	42 228	30 572	41 415
Zákonné sociálne zabezpečenie	281 171	229 387	257 969
Ostatné sociálne náklady	70 422	61 366	47 665
Dane a poplatky	28 195	30 586	32 470
Daň z príjmov PO a odložená daň	3 610	2 623	1 015
Predaný majetok /byty, materiál/	4 531 565	5 064 447	4 527 436
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	13 876	12 815	13 384
Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania	214	1	4
Odpisy	13 963	16 225	14 989
Nákladové úroky	2 198	2 865	3 595
Ostatné finančné náklady	28 238	33 777	37 583
Vnútropodnikové náklady	895 922	709 134	811 466
Spolu	6 967 586	6 975 821	6 697 790

Účtovná závierka

Účtovná závierka družstva za rok 2022 bola zostavená v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako i ostatnými platnými predpismi v oblasti účtovníctva.

Údaje tejto účtovnej závierky sú uvedené v účtovných výkazoch:

- Súvaha,
- Výkaz ziskov a strát,
- Poznámky .

V zmysle uznesenia ZD číslo II/13 zo dňa 27. 5. 2010 sa účtovná závierka predkladá zhromaždeniu delegátov v skrátenej forme. Účtovná závierka v plnom rozsahu spolu so správou nezávislého audítora zo 14. 4. 2023 je k nahliadnutiu na OSBD Levice, Ku Bratke 3 (kancelária č. 35) v týždni konania zhromaždenia delegátov a v deň konania ZD od 14.00 hod. do 16.00 hod. v priestoroch konania zhromaždenia delegátov.

Stav vlastného a spravovaného majetku ku koncu roka 2022 družstvo evidovalo v nasledovnom rozsahu :

	(v €)		
	Stav aktív k 31.12.2022	Stav aktív k 31.12.2021	Stav aktív k 31.12.2020
Majetok vo vlastníctve družstva	56 887 990*	52 282 507*	49 867 985*
Spravovaný majetok	81 820 967	76 790 929	71 737 427

*vrátane neprevedených bytov

Ročná účtovná závierka družstva podľa § 19 ods. 1 zákona č. 431/2002 o účtovníctve podlieha kontrole auditu. Audit vykonala v súlade s uznesením ZD č. 4/2022 zo dňa 26.5.2022 audítorská spoločnosť LUMA AUDIT, s.r.o., Ludanská cesta 12, 934 01 Levice, č. licencie SKAU č. 260, audítor Ing. Anna Pohánková, č. licencie SKAU č. 641 v termíne 04/2023.

Názor audítora :

„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“).“

Rozdelenie hospodárskeho výsledku družstva za rok 2022 - prebytok po zdanení vo výške 513,86 eur v súlade s čl. 74, bod 2e/ Stanov družstva patrí do kompetencie Zhromaždenia delegátov.

Návrh na jeho rozdelenie predstavenstvo družstva prerokovalo ako súčasť správy o výsledkoch hospodárenia za rok 2022 dňa 27. 3. 2023 a v súlade so svojím uznesením č. 222/03/2023 a s poukazom na uznesenie ZD č. 4/2022 zo dňa 26.05.2022 ho predkladá Zhromaždeniu delegátov na schválenie.

Zároveň **o d p o r ú č a** jeho rozdelenie schváliť podľa návrhu predloženého v prílohe č. 1 tejto správy.

Návrh na uznesenie:

Predstavenstvo družstva

- a) **berie na vedomie** výročnú správu družstva za rok 2022
- b) **ukladá** predsedovi predstavenstva jej predloženie na ZD v termíne 05/2023

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2022

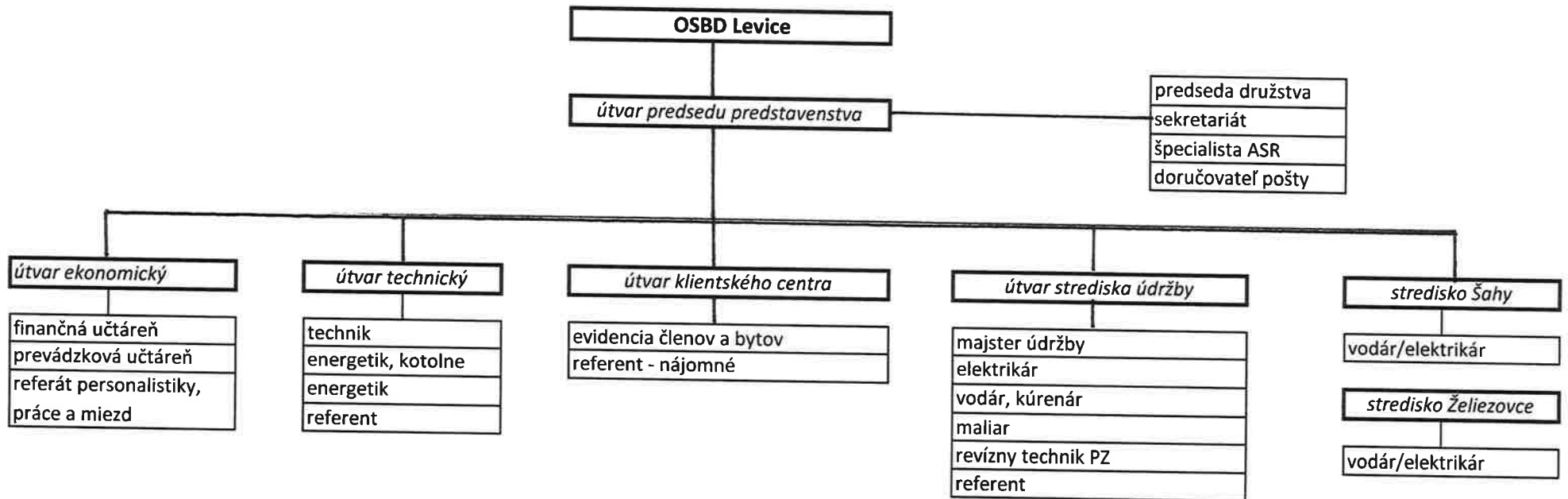
Zákazka	Výnosy	Náklady	Hosp.výsledok po zdanení	Návrh na rozdelenie HV po zdanení	v €
	1	2	3	4	5
100 - Správa	848 387,22	848 136,16	251,06	pridelit' do nedeliteľného fondu správy	251,06
200 - Údržba	946 578,44	946 315,64	262,80	pridelit' do nedeliteľného fondu správy	262,80
101 - Transf.bytov	4 530 037,71	4 530 037,71	0,00		
600 - Str.prevádzky domov	643 096,43	643 096,43	0,00		
Spolu	6 968 099,80	6 967 585,94	513,86		513,86

Prideľovaním HV do nedeliteľného fondu sa vytvárajú zdroje na riešenie nepriaznivej situácie v hospodárení družstva v budúcich obdobiach ako je napríklad vyhlásenie núdzového stavu a následne ohrozenia existencie a funkčnosti družstva.

Plnenie hospodársko-finančného plánu za rok 2022

(v EUR)

Účet	Názov účtu	Plán za rok 2022	Skutočnosť za rok 2022	%
501	Spotreba materiálu	225 550,00	201 632,55	89,4
502	Spotreba energie	16 790,00	25 051,51	149,2
511	Opravy a udržiavanie	8 880,00	6 774,61	76,3
512	Cestovné	420,00	85,50	20,4
513	Náklady na reprezentáciu	3 300,00	2 027,75	61,4
518	Ostatné služby	80 720,00	62 351,77	77,2
521	Mzdové náklady	776 490,00	758 059,62	97,6
523	Odmeny členom orgánom spol.a druž.	46 200,00	42 227,50	91,4
524	Zákonné sociálne zabezpečenie	287 610,00	281 171,02	97,8
525	Ostatné sociálne zabezpečenie	10 580,00	9 809,82	92,7
527	Zákonné sociálne náklady	71 630,00	60 612,37	84,6
531	Daň z motorových vozidiel	1 350,00	1 304,21	96,6
532	Daň z nehnuteľností	23 880,00	23 420,78	98,1
538	Ostatné dane a poplatky	3 840,00	3 469,59	90,4
541	Zost.cena pred.dlhodob.NM a dlhod. HM	4 567 000,00	4 530 037,71	99,2
542	Predaný materiál	3 000,00	1 526,96	50,9
544	Zmluvné pokuty,penále a úroky z omeš.	0,00	52,00	0,0
545	Ostatné pokuty, penále a úroky z omeš.	0,00	162,37	0,0
548	Ostatné náklady na hosp. činnosť	15 430,00	13 876,36	89,9
551	Odpisy dlhodobNM a dlhodobého HM	15 900,00	13 963,00	87,8
562	Úroky	2 370,00	2 198,55	92,8
568	Ostatné finančné náklady	30 700,00	28 237,97	92,0
591	Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti	3 000,00	3 885,79	129,5
592	Odložená daň z príjmov z bež. činnosti	0,00	-275,48	0,0
599	Vnútropodnikové náklady	940 090,00	895 922,11	95,3
	NÁKLADY	7 134 730,00	6 967 585,94	97,7
602	Tržby z predaja služieb	1 509 180,00	1 433 175,79	95,0
641	Tržby z predaja dlhodob.NM a dlhod.HM	4 600 000,00	4 562 421,71	99,2
642	Tržby z predaja materiálu	3 000,00	2 106,06	70,2
645	Ostatné pokuty,penále a úroky z omešk.	2 000,00	2 032,23	101,6
648	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	69 380,00	62 233,37	89,7
662	Úroky	0,00	0,00	0,0
668	Ostatné finančné výnosy	11 080,00	10 208,53	92,1
699	Vnútropodnikové výnosy	940 090,00	895 922,11	95,3
	VÝNOSY	7 134 730,00	6 968 099,80	97,7



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 audítorských 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 audítorské 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 jednotlivito 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 obídanie 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



Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

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

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

Á Ä 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 od 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1
			Za obdobie Bezprostredne predchádzajúce obdobie

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

O k r e s n é s t a v e b n é b y t o v é d r u ž s t v o L e v i
c e v s k r a t k e O S B D L e v i c e

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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	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	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				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	Netto		
			Korekcia - časť 2			
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 preddávky 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 preddávky 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				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 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 podielevej 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 podielevej 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 podielevej 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	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	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	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			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 účastí (+/- 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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	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 akruálnom 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 nerovnajú		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. Záväzky

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
Záväzky 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 schôdzy 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 nehnuteľnosti 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, audítorskej spoločnosti, z toho		
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	1 100	1 900
Súvisiace audítorské 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