



OSBD OKRESNÉ STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

sídlisko SNP 1936, POVAŽSKÁ BYSTRICA

VÝROČNÁ SPRÁVA

ROK 2023

Mgr. Patrik Štrbák
predseda P - OSBD

Ľubomír Šišolák
podpredseda P - OSBD

Považská Bystrica, marec 2024

OBSAH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DRUŽSTVE	3
SPRÁVA RIADITEĽA OSBD	4
1. HOSPODÁRENIE OSBD POVAŽSKÁ BYSTRICA V ROKU 2023.....	6
1.1. BYTOVÁ POLITIKA	7
1.2. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ SPRÁVA.....	9
1.2.1 ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV SPRÁVY ZA ROKY 2023 a 2022	9
1.2.2. STAV POHLÁDÁVOK	11
1.3. PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV	11
1.4. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ - ÚDRŽBA	11
1.4.1. ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV ÚDRŽBY ZA ROKY 2023 A 2022	12
1.5. INFORMÁCIA O PRENÁJME KOTOLNÍ.....	13
1.6. ZÁKLADNÉ IMANIE, FONDY, ÚVERY	13
1.7. INVESTIČNÁ ČINNOSŤ	14
2. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2024.....	14
3. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA	15
4. AKCIE, DOČASNÉ LISTY A PODIELY	15
5. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU	16
6. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ	16
7. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU	16
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA.....	PRÍLOHA
SPRÁVA AUDÍTORA.....	PRÍLOHA



ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

Názov

Okresné stavebné bytové družstvo
O S B D

IČO

36016659

DIČ

2020111016

Sídlo

Sídlisko SNP 1936
017 07 Považská Bystrica

Právna forma

Družstvo
Zapísané v OR Trenčín, oddiel: Dr. Vložka č.10006/R

Kontakt

E-mail: osbd@osbd-pb.sk
osbd@osbd-dca.sk
Web: www.osbd-pb.sk

SPRÁVA RIADITEĽA OSBD POVAŽSKÁ BYSTRICA O ČINNOSTI DRUŽSTVA ZA ROK 2023

Hlavnou činnosťou družstva je správa bytových domov, s ktorými má družstvo uzavretú zmluvu o výkone správy. Na základe týchto zmlúv a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), družstvo obstaráva služby a tovary, ktorými zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušného pozemku a príslušenstva, služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, vedenie účtov domu v banke, vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia a iných pohľadávok a nárokov a iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

Väčšinu uvedených činností v roku 2023 zabezpečovalo družstvo vlastnými zamestnancami, počnúc servisom výťahov, montážou určených meradiel, údržbou spoločných častí a zariadení bytových domov, ale aj bytov, havarijnou službou, výkonom odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení, službami súvisiacimi s obnovou bytových domov a končiac ekonomickými a právnymi službami.

Pri výpočte činností spadajúcich pod správu bytových domov netreba zabudnúť ani na činnosti, ktoré sa správy netýkajú, ale majú vplyv na hospodársky výsledok a ekonomiku družstva. V tomto prípade sa jedná najmä o prenájom kotolní a nebytových priestorov.

V roku 2023 **družstvo spravovalo** 14 418 bytov a nebytových priestorov, z toho v lokalite Považská Bystrica 6 467 a v lokalite Dubnica nad Váhom 7 951 bytov a nebytových priestorov. Počet spravovaných domov sa zvýšil o 2, celkovo je k 31.12.2023 v správe OSBD 384 spravovaných domov.

V rámci **prevodov družstevných bytov** do osobného vlastníctva sa počet neprevedených bytov znížil k 31.12.2023 na 429 bytov, z toho v lokalite Považská Bystrica zostalo 286 a v lokalite Dubnica nad Váhom 143 bytov.

Stav členskej základne družstva k 31.12.2023 bol **6 128 členov**, z toho 3 273 členov bolo evidovaných v lokalite Považská Bystrica a 2 855 členov v lokalite Dubnica nad Váhom.

Celkový **fyzický počet zamestnancov** zabezpečujúcich činnosť družstva k 31.12.2023 bol 69 zamestnancov a teda oproti predchádzajúcemu roku tento počet klesol o 7 zamestnancov. Štruktúra fyzického počtu zamestnancov bola nasledovná: 44 THP (45 v roku 2022), 22 výrobných (28 v roku 2022) a 3 nevýrobných (3 v roku 2022). V priebehu roka boli ukončené pracovné pomery so 7 zamestnancami.

Dôležitou činnosťou pri správe bytových domov je **zabezpečenie obnovy bytových domov**. V roku 2023, napriek pokračujúcemu rastu cien energií, stavebných materiálov a inflácie, priebežne pokračovala obnova bytových domov, i keď narastajúca neistota celkového vývoja ekonomiky a rastúce úrokové sadzby v bankách negatívne ovplyvnili celkovú výšku investícií do obnovy bytových domov. Celkovo bolo do obnovy bytových domov v roku 2023 investovaných 5 728 857 €, čo je o 3 592 454 € menej ako v roku 2022. Táto suma bola zabezpečená nasledovne: ŠFRB vo výške 3 615 232 €, komerčné úvery vo výške 935 595 € a prostriedky fondov prevádzky a údržby domov vo výške 1 178 030 €. V roku 2022 bola z pohľadu komplexnej obnovy ukončená obnova 9 bytových domov, 12 bytových domov začalo v roku 2023 s komplexnou obnovou a ďalším 5 bytovým domom bol v roku 2023 schválený úver zo ŠFRB, pričom ich obnova sa začne realizovať až v roku 2024.

Uplynulý rok 2023 sa niesol v znamení pokračujúceho nárastu cien energií a rastúcej inflácie. Preto už od jeho začiatku sme počítali s tým, že sa popri všetkých našich aktivitách budeme musieť dôsledne zamerať na minimalizáciu negatívnych dopadov týchto skutočností na našich

zamestnancov, našu spoločnosť a na našich zákazníkov. V porovnaní s rokom 2022 sme však už disponovali viacerými skúsenosťami a znalosťami, a tak sme mohli aplikovať do praxe odskúšané a fungujúce postupy. Vďaka tomu sme dokázali úspešne naplniť poslanie našej spoločnosti a legislatívou stanovené povinnosti bez zásadných nepriaznivých následkov. Vďačíme za to predovšetkým zodpovednému prístupu našich zamestnancov. To nám dáva potrebnú dôveru aj sebavedomie do budúcnosti. Ďalším dôležitým momentom, ktorý nám už dnes prináša očakávané výsledky, je naša neustála snaha poskytovať zákazníkom tú najvyššiu kvalitu, čo je z dlhodobého hľadiska kľúčovým pilierom nášho ďalšieho rozvoja a rastu. Našou ambíciou je pokračovať v budovaní úspešného príbehu regionálnej jednotky na správcovskom trhu a naďalej rásť. Všetky aktivity a novinky realizované v uplynulom roku sme priniesli v súlade s touto stratégiou a v snahe prinášať zákazníkom najkomplexnejšie a bezkonkurenčné služby.

Obzvlášť dôležité bolo v tomto období udržanie finančnej stability. Prehodnotili sme kapitálové výdavky a investovali sme len do najdôležitejších oblastí nevyhnutných na udržanie funkčnosti informačného systému, výpočtovej techniky a nevyhnutnej rekonštrukcie majetku našej spoločnosti.

Na záver by som sa veľmi rád poďakoval všetkým zamestnancom a členom orgánov družstva za odvedenú prácu v uplynulom roku, a taktiež za snahu, ktorú vynaložili na zlepšenie jeho fungovania. Rovnako patrí poďakovanie i delegátom, členom družstva, zástupcom vlastníkov a v neposlednom rade našim zákazníkom a obchodným partnerom za ich prejavenu dôveru a úspešnú spoluprácu. Pevne verím, že pretrvávajúce pozitívne vzťahy, ktoré spoločne dlhodobo budujeme, budú pokračovať aj v ďalšom období.

Hospodársky výsledok za rok 2023 predstavuje po zdanení zisk 92 342 € a o jeho rozdelení rozhodne zhromaždenie delegátov.

Mgr. Emil Haladej
riaditeľ OSBD

1. HOSPODÁRENIE OSBD POVAŽSKÁ BYSTRICA V ROKU 2023

Hlavnou činnosťou OSBD je správa bytov, garáží a nebytových priestorov vo vlastníctve družstva a výkon správy bytov, garáží a nebytových priestorov vo vlastníctve občanov a iných organizácií. V nadväznosti na výkon správy je ďalšou činnosťou údržba vo vlastnej réžii v spravovaných bytoch a domoch, ako aj dodávateľsky pre iné organizácie na základe živnostenského oprávnenia.

Prehľad plnenia vybraných ukazovateľov za roky 2021 - 2023

Tabuľka č. 1

P.č.	Ukazovateľ	Merná jedn.	Rok 2023	Rok 2022	Rok 2021
1.	Výnosy celkom	EUR	3 094 436	2 636 628	2 485 247
2.	Náklady celkom	EUR	3 002 094	2 598 918	2 458 644
3.	Hosp. výsledok (+zisk/-strata)	EUR	92 342	37 710	26 603
4.	Redukované výkony ¹⁾	EUR	2 811 177	2 365 847	2 268 206
5.	Počet spravovaných bytov	b.j.	14 124	14 093	13 946
6.	Počet zamestnancov v TPP ²⁾	fyz. osoby	69	76	78
7.	Priemerná hrubá mzda	EUR	1 446	1 417	1 359
8.	Priemerná hrubá mzda kateg. THP	EUR	1 442	1 425	1 373
9.	Priemerná hrubá mzda kateg. R	EUR	1 450	1 409	1 345

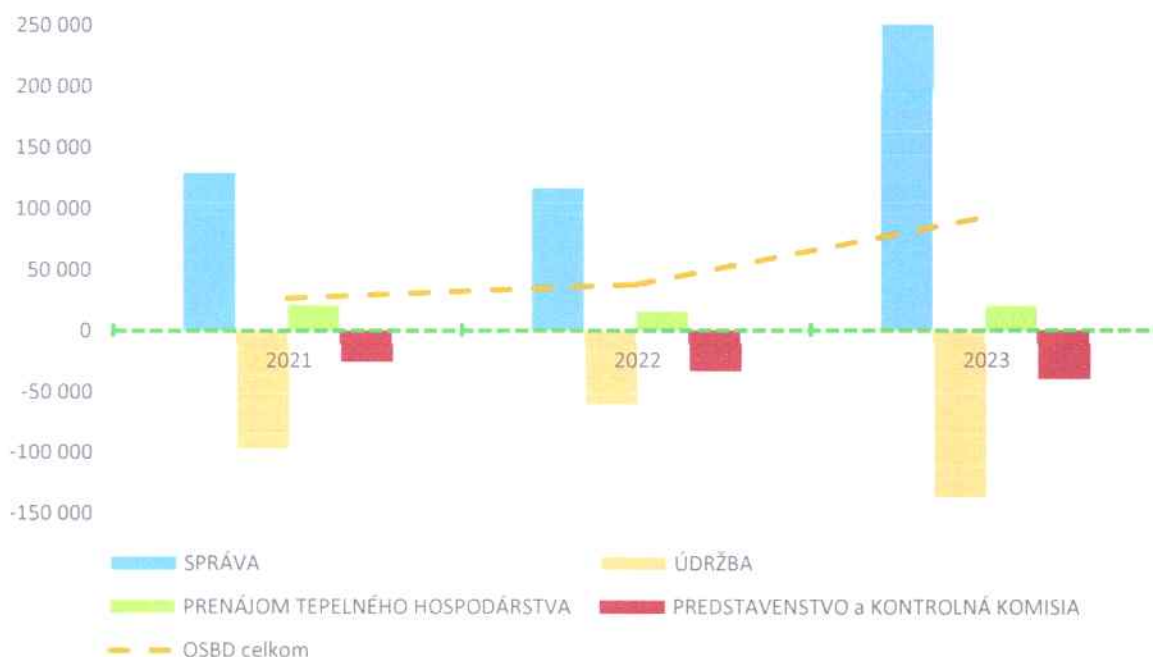
¹⁾ redukované výkony = celkové výnosy znížené o spotrebovaný materiál

²⁾ TPP – trvalý pracovný pomer

OSBD dosiahlo za rok 2023 zisk vo výške 92 342 €. Podiel jednotlivých stredísk na celkovom výsledku hospodárenia družstva je znázornený v grafe č. 1.

Výsledok hospodárenia v rokoch 2021 – 2023

Graf č. 1



Strediská podieľajúce sa na správe bytov a nebytových priestorov dosiahli celkom zisk vo výške 249 347 €. Strediská podieľajúce sa na zabezpečovaní údržby a revízií vykázali stratu vo výške 137 006 €. Samostatné stredisko prenájom tepelného hospodárstva v roku 2023 vykázalo zisk vo výške 20 081 €. Náklady na Predstavenstvo a Kontrolnú komisiu boli za rok 2023 vo výške 40 080 €.

V porovnaní s plánom dosiahlo OSBD zisk po zdanení vyšší o 39 494 €. Zhodnotenie jednotlivých hospodárskych činností v roku 2023 je predmetom ďalšej časti tejto správy. Porovnanie skutočnosti za rok 2023 s predpokladaným vývojom na rok 2023 je zobrazené tabuľke č. 2.

Porovnanie predpokladu a skutočnosti za rok 2023

Tabuľka č. 2

P.č.	Ukazovateľ	M.j.	Skutočnosť 2023	Predpoklad 2023
1.	Výnosy celkom	EUR	3 094 436	2 784 907
2.	Náklady celkom	EUR	3 002 093	2 732 059
3.	Hospodársky výsledok	EUR	92 342	52 848

K 31.12.2023 bolo zamestnaných **69 zamestnancov** v trvalom pracovnom pomere. Oproti roku 2022 je počet zamestnancov znížený o sedem zamestnancov. Prehľad zamestnanosti v roku 2023 znázorňuje tabuľka č. 3.

Počet zamestnancov v roku 2023

Tabuľka č. 3

Stredisko	Fyzický stav k 31.12.2023		
	THP	zamestnanci - výrobní	zamestnanci - nevýrobní.
Správa	42	0	3
Údržba	2	22	0
SPOLU OSBD	44	22	3

1.1. BYTOVÁ POLITIKA

Správa OSBD je rozdelená do 2 základných lokalít, ktoré zahŕňajú nasledovné mestá a obce:

- Považská Bystrica: Považská Bystrica, Visolaje, Udiča, Svarepec, Prečín, Ladce, Plevník, Jasenica, Hatné, Domaniža, Beluša, Púchov
- Dubnica nad Váhom: Dubnica nad Váhom, Nová Dubnica, Červený Kameň, Pruské, Tuchyňa, Bolešov, Ilava, Košeca, Košecké Podhradie, Mikušovce

V roku 2023 do správy OSBD prišli 2 bytové domy. Jeden v lokalite Dubnica nad Váhom v Ilave a jeden v lokalite Považská Bystrica v Púchove. Celkový počet spravovaných domov sa zvýšil na 384.

K 31.12.2023 družstvo spravovalo 14 124 bytov. Z celkového počtu spravovaných bytov je 429 družstevných bytov a 13 691 bytov vo vlastníctve fyzických a právnických osôb, čo predstavuje 96,93 %-ný podiel na celkovom počte spravovaných bytov.

Prehľad vybraných ukazovateľov bytovej politiky k 31.12.2023

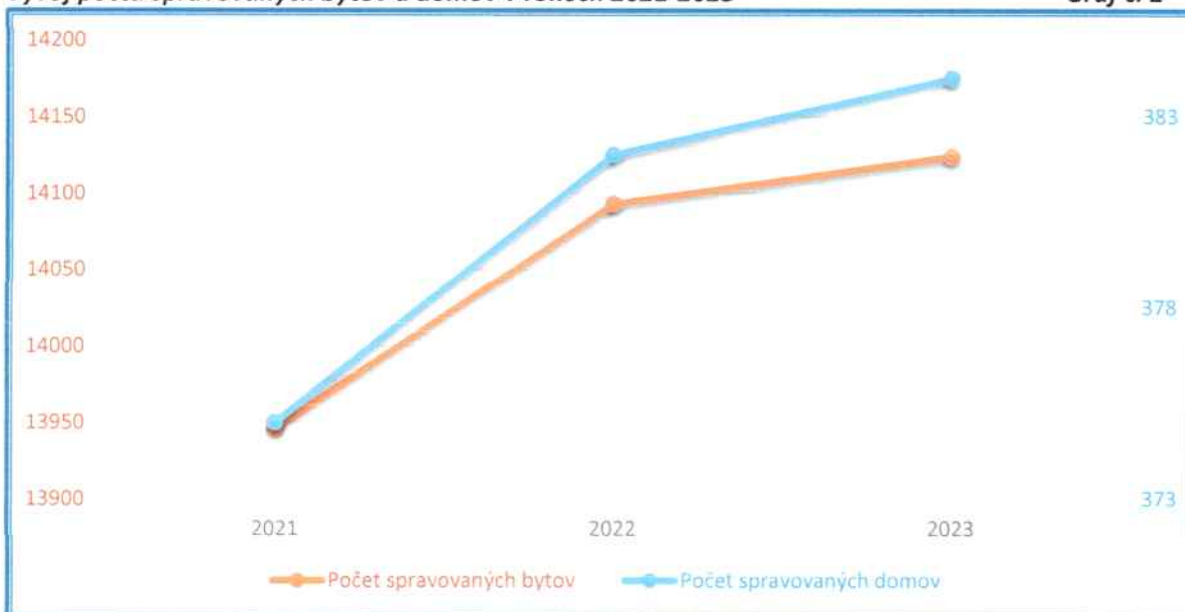
Tabuľka č. 4

P. č.	Ukazovateľ	Lokalita Pov. Bystrica	Lokalita Dubnica n/V	Celkom
1.	Spravované byty - družstevné	286	143	429
2.	Spravované byty - v osobnom vlastníctve	6 015	7 676	13 691
3.	Družstevné byty v inej správe	3	1	4
	Byty spolu	6 304	7 820	14 124
4.	Spravované B,G,NP ^{*)} - družstevné	308	148	456
5.	Spravované B,G,NP ^{*)} - v osobnom vlastníctve	6 156	7 802	13 958
	Spravované B,G,NP ^{*)} spolu	6 464	7 950	14 414
6.	Spravované domy	181	203	384
7.	Počet členov	3 273	2 855	6 128

^{*)} B – byt, G – garáž, NP – nebytový priestor

Vývoj počtu spravovaných bytov a domov v rokoch 2021-2023

Graf č. 2



Družstvo v priebehu roka 2023 predložilo na Katastrálne úrady 89 zmlúv o odkúpení bytov a garáží do osobného vlastníctva v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov za účelom ich registrácie.

1.2. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ SPRÁVA

1.2.1. ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI SPRÁVA ZA ROKY 2023 A 2022

Prehľad a porovnanie nákladov a výnosov za roky 2023 – 2022 je uvedený v tabuľkách č. 5 a 6.

Štruktúra nákladov

Tabuľka č. 5

Náklady	2023		2022	
	EUR	%	EUR	%
Materiálové náklady a energia	60 802	4,02%	43 040	3,29%
Opravy a udržovanie	6 317	0,42%	15 257	1,17%
Mzdové náklady	815 236	53,84%	726 987	55,59%
Odvody do poisťovních fondov	279 309	18,45%	243 706	18,64%
Zákonné sociálne náklady	41 647	2,75%	37 037	2,83%
Poštovné, telefóny, cestovné	18 435	1,22%	12 627	0,97%
Software, služby Anasoft, JKC, dochádzka	46 654	3,08%	34 895	2,67%
Internetové pripojenie	3 875	0,26%	3 393	0,26%
Právne služby, audit	4 527	0,30%	4 714	0,36%
Zákonná rezerva na audit	2 280	0,18%	2 000	0,15%
Upratovanie	15 586	1,03%	15 524	1,19%
Školenia, kurzy, certifikáty	3 857	0,25%	1 653	0,13%
Odpis pohľadávky	6 556	0,43%	31	0,00%
Súdne poplatky a kolky	5 111	0,34%	8 972	0,69%
Overovanie podpisov	1 813	0,12%	2 648	0,20%
Poplatky za komunálne odpady	2 686	0,18%	1 335	0,10%
Manipulácia s vodou (stočné, zrážkové vody)	2 138	0,14%	1 748	0,13%
Revízie, certifikáty	7 883	0,52%	7 752	0,59%
El. prístup - odb. literatúra	1 715	0,11%	1 432	0,11%
Požiarňa ochrana	2 040	0,13%	2 040	0,16%
Dane (z nehnuteľností, z motorových vozidiel)	4 108	0,27%	4 049	0,31%
Zníženie DPH z dôvodu použitia koeficientu	5 360	0,35%	4 536	0,35%
Odpisy	105 189	6,95%	99 989	7,65%
Fin. náklady (poplatky banke)	448	0,03%	439	0,03%
Poistné (PZP, havarijné)	3 926	0,26%	3 869	0,30%
Náklady na ochranu osobných údajov	1 080	0,07%	1 400	0,11%
Daň z príjmov (splatná, odložená)	16 801	0,78%	-10 633	-0,81%
Vnútropodnikové a ostatné	29 067	1,92%	25 417	1,94%
Zostatková cena predaného DHM	14 986	0,99%	0	0,00%
Členstvo v iných organizáciách	616	0,04%	501	0,04%
Sumár ostatných nákladov neuvedených v predch.kategóriách	8 473	0,56%	11 350	0,87%
SPOLU	1 519 041	100%	1 307 708	100%

Štruktúra výnosov v EUR

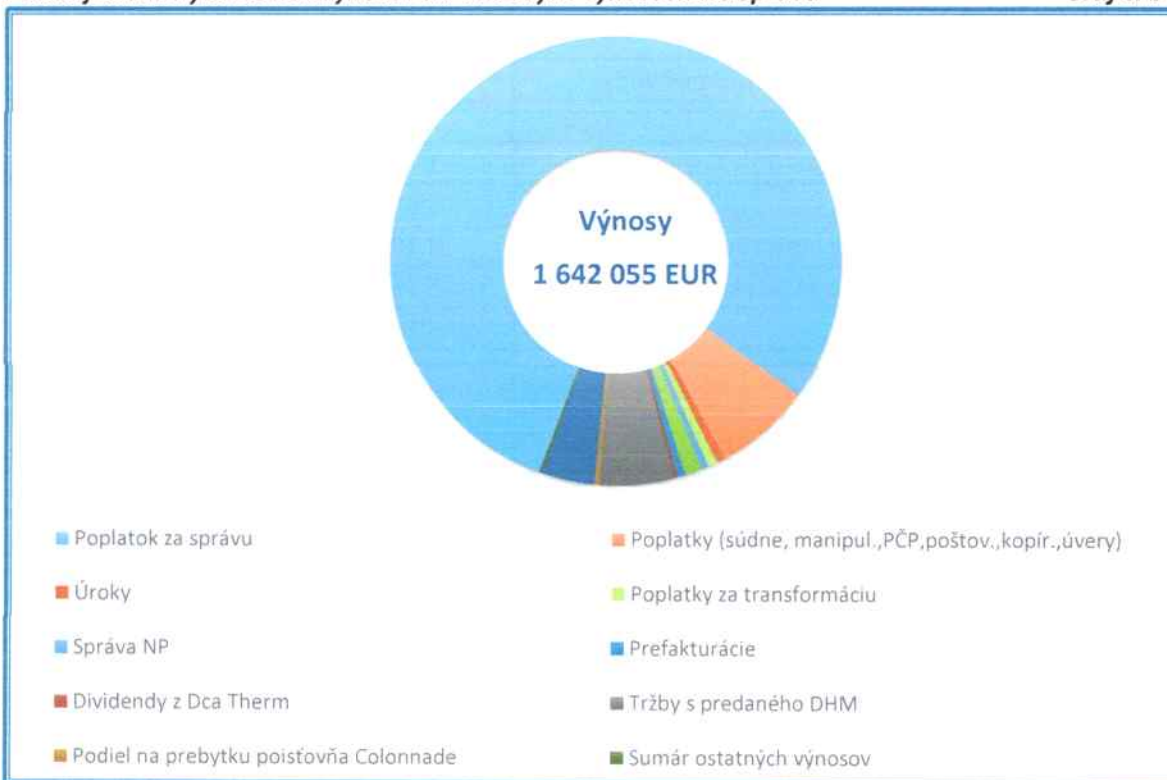
Tabuľka č. 6

Výnosy	2023		2022	
	EUR	%	EUR	%
Poplatok na správu	1 295 727	78,91%	1 119 366	84,62%
Úroky	10 021	0,61%	815	0,06%
Poplatky v zmysle cenníka	112 224	6,83%	87 113	6,59%
Úhrada nákladov na transformáciu	10 620	0,65%	16 832	1,27%
Správa nebytových priestorov	8 757	0,53%	8 402	0,64%
Úhrada škôd od poisťovní a osôb	5 896	0,36%	2 670	0,20%
Poplatky za upomienky, úroky z omeškania	19 697	1,20%	8 649	0,65%
Prefakturácie	9 217	0,56%	4 823	0,36%
Dividendy z Dca Therm	4 119	0,25%	4 119	0,31%
Profitsharing poisťovňa Colonnade	5 417	0,33%	5 375	0,41%
Dotácia na energie/preplatenie covid	7 684	0,47%	535	0,04%
Tržby z predaného DHM	87 200	5,31%	0	0,00%
Vnútropodnikové výnosy	61 825	3,77%	57 528	4,35%
Sumár ostatných výnosov neuvedených v predch.kategóriách	3 651	0,22%	6 629	0,50%
SPOLU	1 642 055	100%	1 322 856	100%

Z predloženého rozboru vyplýva, že v roku 2023 dosiahli náklady hospodárskej činnosti Správa plné krytie výnosmi hospodárskej činnosti Správa. Náklady sa oproti roku 2022 zvýšili o 16,16 %. Výnosy sa oproti roku 2022 zvýšili o 24,13 %.

Podiel jednotlivých zložiek výnosov na celkových výnosoch HČ Správa

Graf č. 3



1.2.2. STAV POHLÁDÁVOK

Celková výška pohľadávok na nájomnom, platbách za služby poskytované s užívaním bytu a platbách do fondu prevádzky, údržby a opráv za byty vo vlastníctve OSBD k 31.12.2023 dosiahla sumu 20 935 €, čo predstavuje priemerne na jeden byt vo vlastníctve OSBD pohľadávku vo výške 47,47 €. Pohľadávky sa priebežne vymáhajú upomienkami a následne podaním pokusov o zmier, či v niektorých prípadoch podaním návrhu na vykonanie exekúcie.

Výška pohľadávok z obchodného styku po lehote splatnosti predstavuje sumu 12 250 €. K týmto pohľadávkam boli v priebehu roka 2023 zaslané upomienky, pokusy o zmier a návrhy na vykonanie exekúcie.

V roku 2023 správca z dôvodu zastavenia exekúcie a z dôvodu zrušenia konkurzu odpísal 5 pohľadávok vzniknutých z nedoplatku za služby spojené s užívaním nebytového priestoru vo vlastníctve OSBD.

1.3. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Na hospodárskej činnosti Prenájom nebytových priestorov sú evidované náklady a výnosy v súvislosti s prenájomom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Okresného stavebného bytové družstva. Družstvo malo k 31.12.2023 uzatvorených 160 zmlúv o prenájme. Pri tomto počte zmlúv dosiahlo OSBD pri celkových nákladoch 43 982 € a celkových výnosoch 170 314 € zisk vo výške 126 332 €, čo predstavuje zvýšenie oproti roku 2022 o 25 357 €. Výnos na prenájme pozemkov za účelom parkovania za rok 2023 bol vo výške 28 403 € a 140 089 € predstavoval výnos za prenájom časti administratívnych budov a nebytových priestorov vo vlastníctve OSBD. Priestory sa prenajímajú nájomcom najviac za účelom zriadenia skladových priestorov, kancelárií, výkonu služieb a obchodu.

1.4. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ ÚDRŽBA

Výsledky strediska údržby v roku 2023 boli negatívne ovplyvnené odchodom väčšieho počtu zamestnancov do dôchodku. Hlavná činnosť údržby sa zameriavala na splnenie zákonom stanovených povinností u spravovaných domoch, ako je výmena vodomerov a meračov tepla.

Z ostatných prác prevládalo hlavne čistenie kanalizácií a opravy rozvodov elektriky vyplývajúce z revízií správ.

Zamestnanci strediska údržby - výtahy počas celého roka poskytovali odborne a kvalitne servis výtahov o čom svedčí aj záujem domov o zabezpečenie servisu aj po výmene pôvodného výtahu za nový.

1.4.1. ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV ÚDRŽBY ZA ROKY 2023 A 2022

Prehľad a porovnanie nákladov a výnosov stredísk údržby, výťahy, revízií a materiálne technického zabezpečenia za roky 2023 – 2022 je uvedený v tabuľkách č.8 a 9.

Štruktúra nákladov

Tabuľka č.8

Náklady	2023		2022	
	EUR	%	EUR	%
materiálové náklady a energia	288 309	20,88%	262 337	21,88%
opravy a udržovanie	10 379	0,75%	11 483	0,96%
mzdové náklady	691 431	50,07%	589 302	49,16%
odvody do poisťovních fondov a mzdové rezervy(nevýčerpané dovolenky, odchodné)	232 739	16,85%	198 896	16,59%
zákonné sociálne náklady	37 105	2,69%	31 842	2,66%
služby /poštovné, telefón,STK, revízie/ cestovné	16 331	1,18%	12 137	1,01%
školenia	2 376	0,17%	3 604	0,30%
poplatky za komunálne odpady	1 781	0,13%	1 358	0,11%
dane (z nehnuteľností, z motorových vozidiel)	7 712	0,56%	4 033	0,34%
odpisy	16 582	1,20%	24 334	2,03%
poistné (PZP, havarijné)	11 671	0,85%	11 579	0,97%
tvorba opr. Položky k zásobám	26 060	1,89%	0	0,00%
vnútropodnikové	37 266	2,70%	43 741	3,65%
sumár ostatných nákladov neuvedených v predch.kategóriách	1 141	0,08%	4 144	0,35%
SPOLU	1 380 883	100%	1 198 790	100%

Štruktúra výnosov

Tabuľka č. 9

Výnosy	2023		2022	
	EUR	%	EUR	%
Tržby za výkony údržba	765 346	61,53%	733 145	64,43%
Tržby za výkony výťahy	304 109	24,45%	263 235	23,13%
Príspevok na držanie havarijnej služby	47 911	3,85%	41 989	3,69%
Dozorca výťahov	85 624	6,88%	67 655	5,95%
Aktivácia majetku	10 642	0,86%	617	0,05%
Tržby z predaja HIM	383	0,03%	0	0,00%
Tržby z predaja materiálu	0	0,00%	928	0,08%
Dotácia na energie	4 222	0,34%	0	0,00%
Obstarávacía prirážka	13 031	1,05%	18 928	1,66%
Práce pre vlastné strediská	12 609	1,01%	11 422	1,00%
SPOLU	1 243 877	100,00%	1 137 919	100,00%

1.7. INVESTIČNÁ ČINNOSŤ

Okresné stavebné bytové družstvo v Považskej Bystrici investovalo v priebehu roka 2023 do dlhodobého majetku celkom 156 958 €. Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku zahŕňa:

- kúpu Windows server 2023 v sume 6 898 € a
- dopracovanie programu od firmy Anasoft APR, spol. s.r.o v sume 2 516 €.

Obstaranie dlhodobého hmotného majetku zahŕňa:

- kúpu hardvérového firewallu Kerio Control v sume 2 443 €,
- zhodnotenie prenajímaných nebytových priestorov celkom v sume 56 563 €,
- rekonštrukciu nebytového priestoru v sume 10 059 € v bytovom dome Rozkvet 2002 v Považskej Bystrici, ktorý zatiaľ nie je prenajatý,
- rekonštrukciu kancelárie riaditeľa OSBD v sume 19 553 €
- rekonštrukciu kancelárií MTZ v sume 4 009 €,
- kúpu novej klimatizácie v serverovni v sume 2 855 €,
- parkovisko v areáli OSBD v Dubnici nad Váhom v sume 21 066 € - realizácia presunutá z plánu investícií roku 2022
- kúpu zariadenia na úpravu vody na Doškolovacie stredisko Orava v sume 3 202 €.

Družstvo má vypracované projekty na úpravu nebytového priestoru v budove na Lánskej 2969 v Považská Bystrica, na spevnené plochy v areáli OSBD Považská Bystrica a projekt na fotovoltaiiku na budove OSBD v Považskej Bystrici. V roku 2023 bol uskutočnený predaj 3-izbového družstevného bytu, pri ktorom došlo k porušeniu § 711 ods. 1 písm. d) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (nedoplatky na nájomnom). Za účelom vypratania, vyčistenia, vyplatenia dlžôb a iných nákladov spojených s predajom bytu vznikli náklady v celkovej výške 14 987 €, pričom predajná cena bola 87 200€. Výsledok tejto transakcie podlieha dani z príjmov právnických osôb.

V priebehu roka 2023 bol zakúpený drobný investičný majetok v celkovej hodnote 27 794 €. Uvedený majetok pozostával predovšetkým z náradia, výpočtovej a komunikačnej techniky a z vybavenia kancelárií a doškolovacieho strediska na Orave.

2. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2024

Predpokladaný hospodársky vývoj vychádza z plánu hospodárskych ukazovateľov OSBD pre rok 2024, ktorý počíta s dosiahnutím kladného hospodárskeho výsledku (zisku) vo výške 23 800€.

Pre rok 2024 bol predstavenstvom OSBD schválený nasledovný plán investícií:

- | | |
|---|---------|
| • Vybudovanie nových parkovacích miest a oprava existujúcich v areály OSBD Považská Bystrica | 40 000€ |
| • Kancelária vedúceho strediska Dubnica nad Váhom a sekretariátu | 12 000€ |
| • Obnova zastaraného zariadenia doškolovacieho strediska Slaná voda | 4 000€ |
| • Nákup dvoch motorových vozidiel Peugeot Partner pre pracovníkov výtahov Pov. Bystrici a Dubnici nad Váhom | 40 000€ |
| • Dopracovanie programu Anasoft | 3 000€ |
| • Inovácia technológie internetu – Kerio Control | 4 278€ |

Predpokladaný celkový objem investícií pre rok 2024: 103 278 € (bez DPH)

1.5. INFORMÁCIA O PRENÁJME KOTOLNÍ

V roku 2020 uzatvorilo OSBD Zmluvu o nájme nehnuteľností a technologických zariadení so spoločnosťou KOOR, s.r.o., Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava, IČO: 45 628 246, ktorou OSBD prenajalo tejto spoločnosti plynové kotolne v obci Beluša a Ladce vrátane technologických zariadení a rozvodov tepla, a to za účelom zabezpečenia výroby a dodávky tepla a TÚV pre odberateľov tepla v obci Beluša a Ladce, ako aj za účelom rekonštrukcie a modernizácie celej sústavy tepelnotechnických zariadení v celkovej sume 1 396 800 € bez DPH. Do 31.12.2023 vykonal nájomca rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu v celkovej sume 1 270 865 € bez DPH. Zo zmluvne dohodnutého rozsahu modernizácie nájomca nevykonal modernizáciu teplovodov a to z dôvodu, že táto by spôsobila značný nárast investičných nákladov, vrátane ich príslušenstva, ktoré by viedli k zvýšeniu fixných nákladov a tým k nadmernému finančnému zaťaženiu Prenajímateľa ako aj koncových odberateľov tepla v bytových domoch.

Tržba za nájomné v roku 2023 bolo vo výške 38 189 € bez DPH.

1.6. ZÁKLADNÉ IMANIE, FONDY A ÚVERY

V tabuľke č. 7 sú uvedené zostatky vybraných vlastných a cudzích zdrojov krytia ku koncu roka 2023 a 2022. Prehľad neobsahuje bežné prevádzkové záväzky družstva.

Prehľad vybraných zdrojov krytia – základné imanie, fondy a úvery

Tabuľka č. 7

Zdroj krytia (PASÍVA)	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Základné imanie	132 776	132 776
Fond družstevnej výstavby	3 738 637	4 433 937
Fond základných členských vkladov	100 678	102 172
Nedeliteľný fond	206 374	206 374
Sociálny fond	50 285	37 242
Anuita	137 595	196 343
Investičný fond	111 680	121 039
Fond stabilizácie	42 788	15 078
Rezervný fond	650 286	650 286

Z uvedeného prehľadu je možné konštatovať:

- Zníženie fondu družstevnej výstavby v priebehu roka je dôsledkom odpredaja bytov do osobného vlastníctva v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- Mierne zníženie fondu základných členských vkladov odráža mieru zníženia členskej základne.
- Na nedeliteľnom fonde nebol v roku 2023 zaznamenaný účtovný pohyb.
- Dlhodobý úver na družstevnú výstavbu – anuita – sa medziročne znížil o 58 748 €.
- Fondy investičný, stabilizácie a rezervný fond sú tvorené zo zisku na základe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. V roku 2023 bola tvorba do fondu stabilizácie vo výške 27 710€. Čerpanie bolo na fonde investičnom vo výške 9 359€.

V tabuľke č. 10 a 11 sú uvedené predpokladané hlavné hospodárske ukazovatele na rok 2024.

Predpoklad hlavných hospodárskych ukazovateľ – OSBD celkom

Tabuľka č. 10

P.č.	Ukazovateľ	M.j.	Predpoklad na rok 2024
1.	Výnosy	EUR	2 785 395
2.	Náklady	EUR	2 761 595
3.	Hospodársky výsledok	EUR	23 800
4.	Podiel nákladov na výnosoch	%	99,14
6.	Mzdové náklady	EUR	1 557 000

Predpoklad hlavných hospodárskych ukazovateľ – hospodárske činnosti

Tabuľka č.11

Hospodárska činnosť	Výnosy	Náklady	Výsledok hospodárenia
Správa	1 515 021	1 480 167	34 854
NP - prenájmy	188 197	60 912	127 285
Hospodárska správa	66 303	121 680	-55 377
Správa bytov a NP spolu	1 769 521	1 662 759	106 762
Údržba + revízie	950 000	950 000	0
MTZ	23 676	90 628	-66 952
Údržba spolu	973 676	1 040 628	-66 952
Prenájom kotolní	42 198	18 108	24 090
Predstavenstvo a Kontrolná komisia		40 100	-40 100
SPOLU	2 785 395	2 761 595	23 800

3. NÁKLADY NA ČINNOSTI V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

OSBD Považská Bystrica nevykonáva žiadny výskum a vývoj, a tak nemá žiadne náklady súvisiace s činnosťou v oblasti výskumu a vývoja.

4. AKCIE, DOČASNÉ LISTY, PODIELY

Družstvo má účasť s menšinovým vplyvom v akciovej spoločnosti DCA THERM, a.s. Dubnica nad Váhom. Podiel na základnom imaní spoločnosti je 12 %. K 31.12.2023 OSBD vlastnilo 1 373 ks akcií v nominálnej hodnote 46 682 €. Iné akcie, dočasné listy a podiely OSBD nevlastní.

5. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Predstavenstvo OSBD Považská Bystrica predkladá Zhromaždeniu delegátov návrh rozdeliť zisk za rok 2023 vo výške 92 342,16 € nasledovne:

- 82 342,16 € ponechať na účte nerozdeleného zisku
- 10 000,00 € tvorba sociálneho fondu

6. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

OSBD Považská Bystrica nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

7. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU

Prehodnotili sme všetky informácie súvisiace s vojnovým konfliktom na Ukrajine, ktoré sme mali k dispozícii ku dnešnému dňu. Sme naďalej presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Družstvo schopné nepretržite pokračovať v činnosti počas roku 2024. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty v dôsledku aktuálnej situácie zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2024.

Po 31. decembri 2023 nenastali iné udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností týkajúcich sa roku 2023.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

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

Údaje sa vypĺňajú 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 0 1 1 1 0 1 6	X riadna	malá	od 1	2 0 2 3
IČO	mimoriadna	X veľká	do 1 2	2 0 2 3
3 6 0 1 6 6 5 9	priebežná	(vyznačí sa x)	od 1	2 0 2 2
SK NACE			do 1 2	2 0 2 2
6 8 . 3 2 . 0				

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

SÍDLISKO SNP

Číslo

1 9 3 6

PSČ

Obec

0 1 7 0 7 POVAŽSKÁ BYSTRICA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Dr, Vložka č.: 10006/R

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

OSBD@OSBD-PB.SK

Zostavená dňa:

1 4 . 0 2 . 2 0 2 4

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



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			
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	9 3 3 2 9 3 1	6 7 1 6 7 6 8			
			2 6 1 6 1 6 3		7 3 2 8 1 8 2		
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	7 7 3 2 5 6 0	5 1 5 0 5 0 4			
			2 5 8 2 0 5 6		5 9 2 8 5 9 3		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 4 3 5 1 8	6 0 0 6 0			
			2 8 3 4 5 8		6 4 6 7 0		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 4 3 5 1 8	6 0 0 6 0			
			2 8 3 4 5 8		6 4 6 7 0		
3.	Ocenené 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	7 3 4 2 3 6 0	5 0 4 3 7 6 2			
			2 2 9 8 5 9 8		5 8 1 7 2 4 1		
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 5 7 0 5 0	1 5 7 0 5 0			
					1 5 8 2 7 5		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	5 7 4 4 1 0 0	4 7 4 7 6 4 5			
			9 9 6 4 5 5		5 4 8 5 3 3 1		
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 4 2 7 7 9 2	1 2 5 6 4 9			
			1 3 0 2 1 4 3		1 5 0 1 7 5		



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné 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	1 3 4 1 8	1 3 4 1 8	
					1 2 9 6 0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
					1 0 5 0 0
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	4 6 6 8 2	4 6 6 8 2	4 6 6 8 2
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 6 6 8 2	4 6 6 8 2	4 6 6 8 2
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		
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	1 5 8 5 9 9 9	1 5 5 1 8 9 2		
			3 4 1 0 7		1 3 7 6 1 8 8	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 4 7 5 0 1	1 2 1 4 0 3		
			2 6 0 9 8		1 3 9 2 8 7	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 4 7 5 0 1	1 2 1 4 0 3		
			2 6 0 9 8		1 3 9 2 8 7	
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	4 6 5 0	4 6 5 0		
					4 6 5 0	
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 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
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			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	4 6 5 0	4 6 5 0	4 6 5 0
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	5 6 4 8 0 0	5 5 6 7 9 1	5 3 2 8 1 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 0 4 5 2 3	9 6 5 1 4	7 2 7 5 4
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		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 0 4 5 2 3 8 0 0 9	9 6 5 1 4	7 2 7 5 4	
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	5 3 9 7	5 3 9 7	1 4 8 2 1	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 5 4 8 8 0	4 5 4 8 8 0	4 4 5 2 4 2	
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	8 6 9 0 4 8	8 6 9 0 4 8	6 9 9 4 3 4	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	7 3 1 9	7 3 1 9	9 2 5 0	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 6 1 7 2 9	8 6 1 7 2 9	6 9 0 1 8 4	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 4 3 7 2	1 4 3 7 2	2 3 4 0 1	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	6 1 5	6 1 5	3 2 7 1	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 3 7 5 7	1 3 7 5 7	1 9 6 6 7	
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			4 6 3	

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	6 7 1 6 7 6 8	7 3 2 8 1 8 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 4 6 3 5 0 2	6 0 8 8 5 3 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 3 2 7 7 6	1 3 2 7 7 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 3 2 7 7 6	1 3 2 7 7 6
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	3 8 6 0 8 8 7	4 7 9 1 3 0 9
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 0 6 3 7 4	2 0 6 3 7 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 0 6 3 7 4	2 0 6 3 7 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (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	8 0 4 7 5 4	7 8 6 4 0 2
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	8 0 4 7 5 4	7 8 6 4 0 2
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	1 9 1	1 9 1
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95	1 9 1	1 9 1
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 6 6 1 7 8	1 3 3 7 7 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 6 6 1 7 8	1 3 3 7 7 5
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	9 2 3 4 2	3 7 7 1 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 2 5 3 2 6 6	1 2 3 9 5 5 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 5 9 8 2 5	1 5 4 0 7 4
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	5 0 2 8 5	3 7 2 4 2
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 0 9 5 4 0	1 1 6 8 3 2



Ozna- čenie 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		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 1 1 6 9 4	1 6 5 0 8 8
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	7 6 4 9 1 1	6 9 3 6 8 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 8 2 9 6	3 1 1 2 4
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	2 8 2 9 6	3 1 1 2 4
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	3 7 8 6 0 5	3 4 5 7 7 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 1 6 1 5 1	1 9 9 7 4 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 3 9 4 2 8	1 1 0 7 4 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 4 3 1	6 3 0 3
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 9 0 9 3 5	1 9 5 4 5 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 5 4 1 3	5 1 2 8 5
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 4 5 5 2 2	1 4 4 1 6 8
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 5 9 0 1	3 1 2 5 5
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		8 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		8 8
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



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



Ozna- čenie 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	2 3 5 1 9 4 1	2 0 7 7 4 4 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 4 1 4 0	4 9 3 4
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	4 1 1 9	4 1 1 9
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	4 1 1 9	4 1 1 9
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	1 0 0 2 1	8 1 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 0 0 2 1	8 1 5
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		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 4 8	4 3 9
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		6 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		6 0
O.	Kurzové straty (563)	52	0	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 4 8	3 7 9



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	1 3 6 9 2	4 4 9 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 0 9 1 4 3	2 7 0 7 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 6 8 0 1	- 1 0 6 3 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 4 0 9 4	1 5 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 7 2 9 3	- 1 0 7 8 7
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	9 2 3 4 2	3 7 7 1 0

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2023

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23377/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre veľké účtovné jednotky a subjekty verejného záujmu

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Okresné stavebné bytové družstvo
Sídlo:	SNP 1936, 017 07 Považská Bystrica
Právna forma:	družstvo
Dátum vzniku:	9.5.1977
Hlavný predmet podnikania:	Správa a údržba bytov vlastných a vo vlastníctve právnických a fyzických osôb
Subjekt verejného záujmu:	Okresné stavebné bytové družstvo nie je subjektom verejného záujmu
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2023

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny veľká účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	6 716 768	7 328 182	A
Čistý obrat celkom	2 870 471	2 530 612	N
Počet zamestnancov	65	76	A

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **veľká účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23377/2014-74).

2) Informácie o inej účtovnej jednotke, v ktorej je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom:
Neexistuje takáto iná účtovná jednotka.

3) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: **31.05.2023**

4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka OSBD k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

5) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:
Neexistuje takáto skupina účtovných jednotiek.

a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (najvyšší stupeň konsolidácie): **Neexistuje.**

b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (bezprostredne vyšší stupeň konsolidácie), a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek na najvyššom stupni konsolidácie: **Neexistuje**.

c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia vyššie uvedených konsolidovaných účtovných závierok: **Neexistuje**.

d) Údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve, pričom sa uvádzajú:

1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov (IFRS/EÚ): **Neexistuje**.

2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona o účtovníctve obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek: **Neexistujú**.

6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	71,84	74,86
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	65	76
- počet vedúcich zamestnancov	9	10

Článok II – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv): **Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania družstva.**

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách:

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

3) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente):

Transakcie uvedeného typu neexistujú.

4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov:

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna hodnota
11.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
11.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
12.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
13.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
14.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
15.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
16.	Deriváty:	Menovitá hodnota
17.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
18.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
19.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky, stanovenej odborným odhadom bonity majetku.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou.

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi: [Vysvetlivky: Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy)]

g) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: **ÚJ nemá náplň.**

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila ÚJ odborným odhadom bonity klienta.
- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke ÚJ stanovila metódu odúčročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).
- Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- ÚJ nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

- ÚJ používa pri účtovaní zásob využíva spôsob A. ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – metódu FIFO (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).
- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).

f) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Software	013	8	12,5
Stavby	021	20, 40	5, 2,5
Dopravné prostriedky	023	6-8	16,67-12,5
Ostatné stroje	022.A	7-10	14,3-10
Drobný hmotný majetok	022 A	2	50

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 8 rokov od jeho obstarania.
- ÚJ používa rovnorné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsysteme Majetok s podporou softvéru (daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- ÚJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory huteľných vecí (napr. počítačová sieť, nábytková zostava). ÚJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ používa kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ používa dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia: **V bežnom účtovnom období nebola vykonaná žiadna oprava významných chýb minulých účtovných období.**

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie

Vysvetlivky k oprave chýb minulých účtovných období:

- Po schválení účtovnej závierky na valnom zhromaždení už nemožno otvárať účtovné knihy minulých účtovných období a prípadné opravy sa vykonajú v bežnom účtovnom období (§ 16/10,11 ZoU).
- Opravy nevýznamných nákladov a nevýznamných výnosov minulých účtovných období sa účtujú ako výsledkové účtovné prípady bežného účtovného obdobia (§ 5/1 PU).
- Významné opravy chýb minulých účtovných období sa účtujú (§ 59/13 PU) - voči minulým výsledkom hospodárenia (voči vlastnému imaniu na účet 428 alebo 429).
- Hranicu významnosti si UJ stanoví individuálne v internej účtovnej smernici (0,5% z netto majetku z účtovnej závierky predchádzajúceho roka).
- Pri ukladaní pokuty za nesprávnosti v účtovníctve prihládne daňový úrad aj na to, či UJ písomne ohlásila obsah a sumu vykonanej opravy chýb minulých účtovných období (§ 38/5 ZoU).
- Opravy chýb minulých účtovných období sa daňovo vysporiadajú podľa pravidiel v zákone o dani z príjmov (§ 17/15,29 ZDP) a pravidiel v daňovom poriadku (§ 16).

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY**1) Informácie k položkám – AKTÍV SÚVAHY**

a.1) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							SPOLU
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Oceniť- né práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obsta- ranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav na začiatku		334 104				0		334 104
Prírastky		9 414				9 414		18 828
Úbytky						9 414		9 414
Presuny								
Stav na konci		343 518				0		343 518
<i>Oprávk</i>								
Stav na začiatku		269 434						269 434
Prírastky		14 024						14 024
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		283 458						283 458
<i>Opravné položky</i>								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav na začiatku		64 670				0		64 670
Stav na konci		60 060				0		60 060

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							SPOLU
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Oceniť- né práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obsta- ranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav na začiatku		332 774				0		332 774
Prírastky		7 969				7 969		15 938
Úbytky		6 639				7 969		14 608
Presuny								
Stav na konci		334 104				0		334 104
<i>Oprávky</i>								
Stav na začiatku		263 963						263 963
Prírastky		12 109						12 109
Úbytky		6 638						6 638
Presuny								
Stav na konci		269 434						269 434
<i>Opravné položky</i>								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav na začiatku		68 811						68 811
Stav na konci		64 670						64 670

a.2) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								SPOLU
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestova- teľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku	158 275	6 394 918	1 437 151				12 960	10 500	8 013 804
Prírastky		103 230	169 406				152 930	0	425 566
Úbytky	1 225	754 048	178 765				152 472	10 500	1 097 010
Presuny									
Stav na konci	157 050	5 744 100	1 427 792				13 418		7 342 360
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku		909 587	1 286 976						2 196 563
Prírastky		86 868	58 782						145 650
Úbytky			43 615						
Presuny									
Stav na konci		996 455	1 302 143						2 298 598
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku									

Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku	158 275	5 485 331	150 175				12 960	10 500	5 817 241
Stav na konci	157 050	4 747 645	125 649				13 418	0	5 043 762

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								SPOLU
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestova- teľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku	158 872	7 364 047	1 398 881				1 224	1 398	8 924 422
Prírastky		251 265	88 272				257 345	9 335	606 217
Úbytky	597	1 220 394	50 002				245 609	233	1 516 835
Presuny									
Stav na konci	158 275	6 394 918	1 437 151				12 960	10 500	8 013 804
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku		830 131	1 227 646						2 057 777
Prírastky		79 456	67 594						147 050
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci		909 587	1 286 976						2 196 563
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku	158 872	6 533 916	171 235				1 224	1 398	6 866 645
Stav na konci	158 275	5 485 331	150 175				12 960	10 500	5 817 241

Komentár: ÚJ nekapitalizovala žiadne úroky do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého majetku.

b) Informácie o dôvodoch účtovania o dlhodobom majetku, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo (napr. majetok obstaraný finančným prenájomom, majetok pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke, cudzí majetok zverený do správy (napr. fond opráv pri správe bytov): **ÚJ nemá náplň**

c.1) Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať	0

c.2) Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať	0

d) Majetok, ktorým je goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: **ÚJ nemá náplň.**

[Vysvetlivky: Záporný goodwill sa účtovne odpíše do výnosov (075/551) jednorázovo v roku jeho vzniku (§ 37 PU). Daňovo sa goodwill z podnikových kombinácií spravidla odpisuje najdlhšie počas 7 rokov podľa pravidiel v zákone o dani z príjmov (§ 17/11; § 17a - 17e ZDP)]

e) Výskumná a vývojová činnosť účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie (§ 37 PU), v členení na:

1. Náklady na výskum vynaložené v bežnom účtovnom období: **ÚJ nemá náplň.**
2. Neaktivované náklady na vývoj vynaložené v bežnom účtovnom období: **ÚJ nemá náplň.**
3. Aktivované náklady na vývoj vynaložené v bežnom účtovnom období (účet 012): **ÚJ nemá náplň.**

f) Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku (DFM) a jeho umiestnení v členení v nadväznosti na položky súvahy, ak prostredníctvom tohto umiestnenia vykonáva v inej účtovnej jednotke rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv, podstatný vplyv; uvádza sa aj obchodné meno, sídlo, podiel na základnom imaní a podiel na iných zložkách vlastného imania, výška vlastného imania a výsledok hospodárenia tejto inej účtovnej jednotky:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
CP a podiely v prepojenej ÚJ – podielová účasť v dcérskej ÚJ s rozhodujúcim vplyvom (riadok 22 súvahy)	0				
CP a podiely, okrem PUJ - podielová účasť v inej ÚJ s podstatným vplyvom - nad 20 % (riadok 23 súvahy)	0				
CP a podiely – zmluvne dohodnuté zdieľanie rozhodujúceho vplyvu	0				

Vysvetlivky k umiestneniu dlhodobého finančného majetku (DFM):

Rozhodujúci vplyv - je najmä väčšina hlasovacích práv alebo právo menovať orgány spoločnosti – konateľa, predstavenstvo, dozornú radu (§ 22/3 ZoU; § 14/3/a PU).

Podstatný vplyv – je najmenej 20 % podiel na hlasovacích právach (§ 27/1/a ZoU).

Spoločný rozhodujúci vplyv – je zmluvne dohodnuté zdieľanie rozhodujúceho vplyvu (§ 14/3/e PU).

g.) Informácie o dlhodobom finančnom majetku v členení podľa jednotlivých položiek súvahy na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku (zmeny) počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie										
	Podielová účasť v PUJ (061A,062A,063A)	Podielová účasť, okrem PUJ (062A)	Ostatné CP a podiely (063A)	Pôžičky PUJ (066A)	Pôžičky, okrem PUJ (066A)	Ostatné pôžičky (067A)	Dlhové CP a ostatný DFM (065A, 069A)	Pôžičky a ostatný DFM (T≥1R) (066A, 067A, 069A)	Účty v bankách (T>1R) (22xA)	Obstaranie a preddavky (043,053)	SPOLU
<i>Prvotné ocenenie</i>											
Stav na začiatku			46 682								46 682
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci			46 682								46 682
<i>Opravné položky</i>											
Stav na začiatku											
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci											
<i>Účtovná hodnota</i>											
Stav na začiatku			46 682								46 682
Stav na konci			46 682								46 682

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
	Podielová účasť v PUJ (061A,062A,063A)	Podielová účasť, okrem PUJ (062A)	Ostatné CP a podiely (063A)	Pôžičky PUJ (066A)	Pôžičky, okrem PUJ (066A)	Ostatné pôžičky (067A)	Dlhové CP a ostatný DFM (065A, 069A)	Pôžičky a ostatný DFM (T≥1R) (066A,067A, 069A)	Účty v bankách (T>1R) (22xA)	Obstaranie a preddavky (043,053)	SPOLU
<i>Prvotné ocenenie</i>											
Stav na začiatku			46 682								46 682
Prírastky											
Úbytky											

Presuny											
Stav na konci			46 682								46 682
<i>Opravné položky</i>											
Stav na začiatku											
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci											
<i>Účtovná hodnota</i>											
Stav na začiatku			46 682								46 682
Stav na konci			46 682								46 682

Vysvetlivky k dlhodobému finančnému majetku (DFM):

Účet 061 – majetková účasť v dcérskej účtovnej jednotke, kde má UJ najmä väčšinu hlasovacích práv (nad 50 %) alebo právo menovať orgány spoločnosti (§ 14/21 PU; § 22/4 ZoU).

Účet 062 – majetková účasť v inej účtovnej jednotke, kde má UJ podstatný vplyv, teda najmenej 20 % hlasovacích práv (§ 14/22 PU; § 27/1/a ZoU). Patria sem aj cenné papiere a podiely v UJ so spoločným rozhodujúcim vplyvom, na základe zmluvne dohodnutého zdieľania rozhodujúceho vplyvu.

Účet 063 – majetková účasť menej ako 20 % na základnom imaní v inej ÚJ, resp. účasť nepatriaca na účet 061 a 062 (§ 14/7 PU). **ÚJ má účasť na majetku firmy DCA Therm a.s. vo výške 12 %.**

Účet 066 – dlhodobé pôžičky (viac ako 1 rok po závierkovom dni) v rámci podielovej účasti (aspoň 20 % na ZI).

Podielová účasť (PU) - existencia aspoň 20 % podielu na základom imaní v inej UJ (§ 14/3 PU).

Prepojené účtovné jednotky (PUJ) – dve alebo viac UJ v rámci skupiny, pričom skupinou je materská UJ a všetky dcérske UJ (§ 14/3 PU).

h) Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou (RH) alebo metódou vlastného imania (VI) podľa § 27 zákona o účtovníctve a vplyve takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia alebo na výšku vlastného imania:

Názov položky	RH / VI	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie
Realizovateľné CP a podiely (063)	RH				
Iné (§ 27/1 ZoU)	RH				
Realizovateľné CP a podiely (063)	VI				

Komentár: Prvotné ocenenie reálnou hodnotou (§ 25 ZoU) počas účtovného obdobia – bez náplne.

Vysvetlivky k závierkovému oceňovaniu reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania:

Reálnou hodnotou (RH) – sa k závierkovému dňu oceňuje majetok a záväzky taxatívne vymenované v zákone o účtovníctve (napr. krátkodobý FM určený na obchodovanie v účtovej skupine 25x alebo ostatný realizovateľný FM na účte 063 s účasťou pod 20 %); iný majetok sa preceňovať nemôže, lebo platí zásada historických cien (§ 27/1; § 25 ZoU). Precenenie k závierkovému dňu sa účtuje (§ 14 PU) - výsledkovo (účty 66x, 56x) alebo súvahovo (účet 414).

Metódou vlastného imania (VI) – sa dobrovoľne môže, teda nie je to povinnosť, oceniť podiel na základnom imaní (§ 27/9 ZoU) s rozhodujúcim vplyvom alebo podstatným vplyvom (účet 061, 062). Precenenie metódou vlastného imania sa vždy účtuje (§ 14 PU) – súvahovo (účet 414).

k) Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a o dlhodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý finančný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať	0

l) Informácie o podielových certifikátoch (konvertibilných dlhopisoch, warantoch, opciách alebo podobných cenných papieroch) - uvádza sa ich počet a rozsah práv, ktoré predstavujú: **ÚJ nemá náplň.**

m) Opravné položky k zásobám v členení v nadväznosti na položky súvahy, pričom sa uvádza ich stav na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorba, zúčtovanie opravných položiek počas účtovného obdobia a stav na konci účtovného obdobia, ako aj dôvod ich tvorby, zúčtovania:

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál	38	26 060			26 098
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu (R34 súvahy):	38	26 060			26 098

Komentár: Dôvod tvorby opravnej položky (OP) k zásobám – prechodné znehodnotenie na základe odborného odhadu budúceho predaja týchto zásob.

n) Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo a zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať:

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0
Zásoby, s obmedzeným právom s nimi nakladať	0

o) Zákazková výroba (§ 30 PU) a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj (§ 30d PU): **ÚJ nemá náplň.**

1. Všeobecné údaje, s to:

1a) Hodnota zmluvných výnosov vykázaných v účtovnom období vo výnosoch: ---

1b) Metóda použitá na určenie výnosov vykázaných za účtovné obdobie: ---

1c) Metóda použitá na zistenie stupňa dokončenia zákazkovej výroby: ---

1d) Opis spôsobu, na základe ktorého účtovná jednotka zhotovujúca nehnuteľnosť určenú na predaj usúdila, že počas výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj dochádza k priebežnému transferu; pri

posudzovaní priebežného transferu sa zohľadňuje jednotlivo a aj spoločne existencia najmä týchto indikátorov:

1da) Výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa uskutočňuje na pozemku vo vlastníctve objednávateľa:

1db) Objednávateľovi nevzniká nárok na odstúpenie od zmluvy s právom vrátenia peňažných prostriedkov:

1dc) Pri nedokončení dohodnutej výstavby zhotoviteľom nehnuteľnosť zostáva objednávateľovi:

1dd) Zmluva oprávňuje objednávateľa zmeniť zhotoviteľa s prípadnou sankciou a nájsť si iného zhotoviteľa na dokončenie nehnuteľnosti:

2. Informácie o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj, ktoré ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neboli ukončené:

Neukončená zákazková výroba	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
Celková suma vynaložených nákladov	0	0
Celková suma vykázaných ziskov	0	0
Suma prijatých preddavkov	0	0
Suma zadržanej platby	0	0

Neukončená zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
Celková suma vynaložených nákladov	0	0
Celková suma vykázaných ziskov	0	0
Suma prijatých preddavkov	0	0
Suma zadržanej platby	0	0

p) Najvýznamnejšie položky pohľadávok, pričom sa tiež uvádzajú opravné položky (OP) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorba, zúčtovanie opravných položiek a stav na konci účtovného obdobia a osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby a zúčtovania:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Dlhodobé pohľadávky celkom (R41 súvahy)					
- z toho dlhé pohľadávky z obchodného styku					
- z toho ostatné dlhé pohľadávky					
Krátkodobé pohľadávky celkom (R53 súvahy)	23 933	7 097	23 021		8 009
- z toho krátkodobé pohľadávky z obchodného styku	23 933	7 097	23 021		8 009
- z toho ostatné krátkodobé pohľadávky					

Najvýznamnejšie prechodne znehodnotenú pohľadávky a výška opravnej položky:

Dlžník	Menovitá hodnota pohľadávky	Opravná položka (suma)	OP (%)

Komentár k opravným položkám k pohľadávkam:

- **Dôvod tvorby** - opravných položiek je prechodné znehodnotenie z dôvodu, že pohľadávky sú po lehote splatnosti.
- **Dôvod zúčtovania** – opravných položiek je buď vyradenie pohľadávky zo súvahy (predaj alebo odpis pohľadávky) alebo zánik titulu prechodného znehodnotenia, lebo pohľadávka bola zaplatená.
- **Spôsob výpočtu** – ÚJ tvorí účtovné opravné položky k rizikovým pohľadávkam po lehote splatnosti vo výške v zmysle Zákona o dani z príjmov.

q) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	4 650	0	4 650
Krátkodobé pohľadávky (R53)	552 550	12 250	564 800

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	4 650	0	4 650
Krátkodobé pohľadávky (R53)	533 336	23 414	556 750

r) Hodnota pohľadávok zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia s uvedením formy zabezpečenia, hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo a hodnota pohľadávok, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	X	0
Hodnota pohľadávok, s obmedzeným právom s nimi nakladať	X	0

s) Výpočet odloženej daňovej pohľadávky (§ 10 PU):

Titul	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC)				21	0
Iné				21	0
SPOLU:	x	x	X	x	0

Komentár k odloženej daňovej pohľadávke:

- ÚJ má povinnosť auditu a preto má aj povinnosť účtovať o odloženej dani (§ 10 PU).
- Odložená daň sa vyčísluje len z dočasných rozdielov; odložená daňová pohľadávka sa účtuje, len ak je predpoklad jej vyrovnania (napr. predpoklad plusového základu dane pre odpočítanie daňovej straty).
- Odložená daňová pohľadávka bola zaúčtovaná ako mínus náklad (481/592).

t) Informácie o zložkách krátkodobého finančného majetku (krátkodobý FM):

(PUJ – prepojená účtovná jednotka, vzťah medzi materskou a dcérskou ÚJ)

Zložka krátkodobého fin. majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobý FM v PUJ (R67 súvahy)	0	0
Krátkodobý FM, okrem PUJ (R68 súvahy)	0	0
Vlastné akcie a vlastné podiely (R 69 súvahy)	0	0
Obstaranie krátkodobého FM (R70 súvahy)	0	0
SPOLU (R66 súvahy):	0	0

u) Ocenenie krátkodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka **reálnou hodnotou (RH)** alebo **metódou vlastného imania (VI)** podľa § 27 zákona o účtovníctve a vplyve takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia alebo na výšku vlastného imania:

Krátkodobý fin. majetok	RH/VI	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie
CP a podiely (§ 27/1 ZoU)	RH	0			x
Podiely – účet 061,062 (§ 27/9 ZoU)	VI	0		x	

v) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku (KFM) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorby, zúčtovania opravných položiek k nemu a ich stavu na konci účtovného obdobia, pričom osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania:

Krátkodobý finančný majetok	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
KFM v PUJ (R67 súvahy)	0				

KFM, bez PUJ (R68 súvahy)	0			
Vlastné akcie a podiely (R69)	0			
Obstarávaný KFM (R70)	0			
SPOLU (R66 súvahy):	0			

Komentár: Dôvod tvorby – opravná položka ku krátkodobému finančnému majetku je tvorená z dôvodu jeho prechodného znehodnotenia odborným odhadom jeho budúcej bonity.

w) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	0
Krátkodobý finančný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať	0

x) Informácie o vlastných akciách: ÚJ nemá náplň.

- dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,
- počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,
- počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,
- počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

y) Významné položky časového rozlíšenia aktív - nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Názov položky	Suma
Náklady budúcich období dlhodobé – účet 381A, 382A (R75 súvahy)	615
Náklady budúcich období krátkodobé – účet 381A, 382A (R76 súvahy)	13 757
Príjmy budúcich období dlhodobé – účet 385A (R77 súvahy)	0
Príjmy budúcich období krátkodobé – účet 385A (R78 súvahy)	0

z) Finančné účty : R 71 súvahy

Finančné účty	Stav na začiatku účtovného obdobia	Stav na konci účtovného obdobia	Prírastok
Peniaze (R72 súvahy)	9 250	7 319	-1 931
Účty v bankách (R73 súvahy)	690 184	861 729	171 545
SPOLU	699 434	869 048	169 614

2) Informácie k položkám – PASÍV SÚVAHY

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:

5 463 502 €, v tom základné imanie 132 776 €, ostatné kapitálové fondy 3 860 887 €, nedeliteľný fond 206 374 €, ostatné fondy zo zisku 804 754 €, oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín 191 €, výsledok hospodárenia minulých rokov 366 178 € a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení 92 342 €.

1. Opis základného imania najmä - počet akcií (podielov), ich menovitá hodnota, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií (podielov), splatené základné imanie:

Základné imanie družstva vo výške 132 776 € tvorí súhrn základných členských vkladov, na ktoré sa zaviazali členovia družstva.

2. Hodnota upísaného vlastného imania – počet a menovitá hodnota akcií (podielov) upísaných počas účtovného obdobia a iný titul zmeny vlastného imania počas účtovného obdobia:

Upísané vlastné imanie sa počas účtovného obdobia nemenilo.

3. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázané v predchádzajúcom účtovnom období:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	37 710
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov (stabilizácie)	27 710
Prídel do sociálneho fondu	10 000
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	
Spolu	37 710

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	0
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	0
Iné	0
Spolu	0

4. Prehľad o sumách, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania (§ 27 ZoU; § 14 PU): **Takéto sumy neboli v ÚO účtované.**

5. Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní: 0,70 € - podiel výsledku hospodárenie (R100 súvahy) 92 342 € na základnom imaní (R81 súvahy) 132 776.

6. Navrhnuté rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty:

Návrh na rozdelenie zisku predkladá Predstavenstvo Okresného stavebného bytového družstva na odsúhlasenie Zhromaždeniu delegátov.

b) Jednotlivé druhy rezerv za bežné účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):	0				0
- z toho:					
Ostatné					
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	195 453	104 454	108 972		190 935
- z toho:					
Nevyčerpané dovolenky	51 285	45 413	51 285		45 413
Overenie účtovnej závierky	2 000	2 280	2 000		2 280
Na súdne spory	894	126	894		126
Ostatné	141 274	56 635	54 793		143 116

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):	0				0
- z toho:					
ostatné					
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	256 957	66 601	128 105	0	195 453
- z toho:					
Nevyčerpané dovolenky	45 634	51 285	45 634	0	51 285
Overenie účtovnej závierky	2 000	2 000	2 000	0	2 000
Na súdne spory	1 880	695	1 681	0	894
ostatné	207 443	12 621	78 790	0	141 274

c) Hodnota záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	159 825	0	159 825
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	763 910	1 001	764 911

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	154 074	0	154 074
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	691 337	2 350	693 687

d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu (R102)	159 825	154 074
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	159 825	154 074
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu (R122)	764 911	693 687
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	763 910	691 337
Záväzky po lehote splatnosti	1 001	2 350

[Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).]

e) Hodnota záväzkov zabezpečených záložným právom alebo zabezpečených inou formou zabezpečenia, a to s uvedením formy zabezpečenia:

Položky záväzkov	Bežné účtovné obdobie	
	Forma Zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	0	0
Záväzky zabezpečené inou formou zabezpečenia	0	0

f) Výpočet odloženého daňového záväzku (§ 10 PU):

Titul	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložený daňový záväzok
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC>DZC)	920 174	398 556	521 618	21	109 540
Pohľadávky (výnosy) podmienené prijatím (§ 17/19/c; § 52/12 ZDP)				21	
Iné				21	
SPOLU:	X	x	X	x	109 540

Komentár k odloženému daňovému záväzku:

➤ ÚJ má povinnosť auditu a preto má aj povinnosť účtovať o odloženej dani (§ 10 PU).

➤ Odložený daňový záväzok bol zaúčtovaný do nákladov (592/481).

g) Závazky zo sociálneho fondu (účet 472):

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu (SF)	37 242	30 860
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	17 702	16 352
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	10 000	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	27 702	16 352
Čerpanie sociálneho fondu	14 659	9 970
Konečný zostatok SF (R114 súvahy):	50 285	37 242

h) Vydané dlhopisy:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
	0				

i.1) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci – mena, charakter, hodnota v cudzej mene, hodnota v eurách, výška úroku, splatnosť, forma zabezpečenia:**BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE**

Názov položky	mena	charakter úveru (napr. investičný, prevádzkový, preklenovací)	Hodnota		výška úroku (%)	splatnosť
			v cudzej mene	v eur		
Dlhodobé bankové úvery (R121 súvahy)						
Anuita	EUR			111 694	1	30.06.2032
Krátkodobé bankové úvery (R139 súvahy)						
Anuita	EUR			25 901	1	31.12.2024
Krátkodobé finančné výpomoci (R140 súvahy)						
				0		

i.2) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci - forma zabezpečenia:j) Významné položky časového rozlíšenia pasív - výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období:

Názov položky	Suma
Výdavky budúcich období dlhodobé - účet 383A (R142 súvahy)	0
Výdavky budúcich období krátkodobé – účet 383A (R143 súvahy)	0
Výnosy budúcich období dlhodobé – účet 384A (R144 súvahy)	0
Výnosy budúcich období krátkodobé – účet 384A (145 súvahy)	0

3) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu v poznámkach prenajímateľa:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina	0	0	0	0	0	0
Finančný výnos	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	0	0	0	0

4) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu v poznámkach nájomcu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina	0	0	0	0	0	0
Finančný náklad	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	0	0	0	0

5a) Ďalšie informácie o odloženej dani:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúcej zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období týkajúcej sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		
Sadzba dane z príjmov	21	21

5b) Ďalšie informácie o odloženej dani – vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením, a to číselné porovnanie sumy splatnej dane z príjmov a sumy odloženej dane z príjmov a výsledku hospodárenia pred zdanením vynásobeným príslušnou sadzbou dane z príjmov (teoretická daň):

Bežné účtovné obdobie				
č.	Názov položky	Základ dane	Suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	109 143	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		22 920	21
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	147 124	30 896	28
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	119 011	24 992	23
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	31 592	6 634	6
6	Základ dane (R500 DP):	105 665	22 190	20
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	24 094	21
9	Odložená daň z príjmov:	x	-7 293	21
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	16 801	21

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
č.	Názov položky	Základ dane	Suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	27 078	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		5 686	21
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	92 843	19 497	72
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	138 212	29 025	107
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)			
6	Základ dane (R500 DP):	-17 546	-3 685	-14
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	0	0
9	Odložená daň z príjmov:	x	0	0
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	0	0

Komentár:

- Teoretická daň (riadok 2) – hypotetická suma dane, ak by sa počítala priamo z účtovného výsledku hospodárenia x sadzba dane, teda bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek vyplývajúcich zo zákona o dani z príjmov.
- Celková daň (riadok 10) – informácia, koľko je celková daň z príjmov, teda splatná daň a odložená daň spolu.

6) Informácie o významných položkách majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma tohto zabezpečenia a uvádza sa zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia:

ÚJ nemá náplň.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar (účtová skupina 60x) - s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky a hlavných oblastí odbytu:

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Správa budov	1 295 727	1 119 366
Údržba	1 203 000	1 106 150
Prenájom kotolní	38 189	33 856
Prenájom nebytových priestorov a parkovísk	168 492	141 157
Poplatky podľa cenníka	142 916	125 968

b) Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob; ak sa zmena ich stavu nerovná rozdielu medzi stavom netto na konci predchádzajúceho účtovného obdobia a stavom netto na konci bežného účtovného obdobia, uvádzajú sa dôvody vzniku tohto rozdielu podľa jednotlivých položiek zásob, najmä manká a škody, zmena metódy oceňovania, dary:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vl. výroby				0	0
Výrobky				0	0
Zvieratá				0	0
Spolu				0	0
Manká a škody	x	x	X	0	0
Reprezentačné	x	x	X	0	0
Dary	x	x	X	0	0
Iné	x	x	X	0	0
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	X	0	0

c) Opis a suma významných položiek výnosov pri aktivácii nákladov (účtová skupina 62x):

Opis účtovného prípadu aktivácie	Suma aktivovaných výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Aktivácia - účtová skupina 62x (R07 VZaS)	10 642	617

d) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 64x):

Opis účtovného prípadu	Suma výnosov z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Profitscharing	5 417	5 374
Úroky z omeškania	86	5
Tržby z predaného DHM a materiálu	87 411	928
Náhrady škôd	6 094	2 670
Preplatenie testov COVID	0	535
Dotácia na zvýšenie cien energií	12 451	0

e) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Opis účtovného prípadu	Suma finančných výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Výnosy z predaja CP a podielov (661)	0	0
Výnosové úroky (662)	10 021	815
Kurzové zisky počas roku (663.A)	0	0
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)	0	0
Ostatné finančné výnosy (66x)	4 119	4 119
Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)	14 140	4 934

f) celková suma osobných nákladov - v členení na mzdy, ostatné náklady na závislú činnosť, sociálne poistenie, zdravotné poistenie, sociálne zabezpečenie:

Opis účtovného prípadu	Suma osobných nákladov	
	Bežný rok	Minulý rok
Mzdové náklady	1 507 896	1 304 394
Odmeny orgánov družstva	27 111	23 381
Sociálna poisťovňa	335 884	299 117
Zdravotná poisťovňa	181 442	162 468
Iné osobné a sociálne náklady	85 902	69 018
Osobné náklady spolu (R15 výkazu ZaS)	2 138 235	1 858 378

g) Opis a suma významných položiek nákladov na nákup služieb (účtová skupina 51x):

Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb	
	Bežný rok	Minulý rok
Opravy a udržovanie	16 894	26 739
Cestovné	3 794	2 921
Poštovné	5 568	5 992
Telefóny, internet	12 069	12 346
Software - služby	44 294	38 405
Poradenstvo, právne služby, exekútorský úrad	5 119	5 489
Revízie, certifikáty	13 519	10 214
Stočné, zrážková voda, odvoz odpadov	2 885	3 999
Náklady na upratovanie	15 586	15 524
Školenia	6 233	5 257
Overovanie podpisov	1 813	2 648
GPS, diaľ. známky, tank karty, parkovanie, STK	1 824	2 097

Služby požiarnej ochrany	2 054	2 054
Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)	149 681	145 888

h) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti (účtovná skupina 54x):

Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Havarijné a povinné poistenie áut	14 712	14 398
Poistné budovy a ostatné	1 545	1 709
Odpis pohľadávky	6 557	926
DPH – koeficient, neuplatnená	5 365	4 536
Ostatné náklady na hospodársku činnosť (R26)	31 249	21 569

i) Opis a suma významných položiek finančných nákladov a celková suma kurzových strát; osobitne sa uvádza hodnota kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Opis účtovného prípadu	Suma finančných nákladov	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady z predaja CP a podielov (561)	0	0
Nákladové úroky (562)	0	60
Kurzové straty počas roku (563.A)	0	0
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)	0	0
Ostatné finančné náklady (56x)	448	379
Náklady na finančnú činnosť spolu (R45 výkazu ZaS)	448	439

2) Pri výnosoch a nákladoch sa uvádza výška a charakter jednotlivých položiek výnosov a nákladov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm): ---

3) Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou, iné uistovacie služby, daňové poradenstvo a ostatné neauditorské služby poskytnuté týmto audítorom alebo auditorskou spoločnosťou:

Opis účtovného prípadu	Náklady na audit a poradenstvo	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady za overenie účtovnej závierky	3 020	2 740
Iné uistovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Neauditorské služby	0	0

g) Suma čistého obratu podľa § 2 ods.15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov, služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu, ak sa tieto činnosti a oblasti odbytu z hľadiska organizácie predaja výrobkov a tovarov a poskytovania služieb výrazne odlišujú. Ak predmetom činnosti účtovnej jednotky je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahrňovaných do čistého obratu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru (604, 607)	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	0	0

Tržby z predaja služieb (602, 606)	2 870 471	2 530 612
Iné súvisiace výnosy (648)	0	0
Čistý obrat celkom	2 870 471	2 530 612

[Vysvetlivky: Čistý obrat sa vykazuje vo Výkaze ziskov a strát (R01), bez odkazu na súčtové riadky. Čistý obrat definuje zákon o účtovníctve (§ 2/15 ZoU) bez odkazu na konkrétne účty. Z logiky vecí sa dá odvodiť, že čistý obrat je predaj (odbyt) vlastných výrobkov, tovaru a služieb z hlavnej činnosti do externého prostredia, teda bez výnosov, ktoré nepredstavujú externú realizáciu – napr. aktivácia (62x), zmena stavu zásob (61x), kurzové zisky (663). Do čistého obratu nevstupujú ani výnosy z predaja nadbytočného vlastného majetku účtovnej jednotky. Ak vznikne výkladový problém, potom je vhodné významné sporné položky komentovať. Čistý obrat sa testuje ako podmienka pre zatriedenie do veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (§ 2/5 ZoU) a pre povinnosť auditu (§ 19; § 22 ZoU).]

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	2 870 471	2 530 612
Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby)	0	0
Tretie štáty (typ - výrobky, tovar, služby)	0	0

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) Podmienený majetok – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmito majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: ---

1b) Podmienené záväzky – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky;
2. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:

2) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch; pri každej položke sa uvádza popis, výška a údaj, či sa netýka spriaznených osôb – napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: ---

3) Podsúvahové účty – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU):

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	0	0

Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z opcí	0	0
Závazky z opcí	0	0
Hodnota domov v správe	101 527 471	100 788 707

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledok okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien: **Nenastal taký prípad.**

b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky: **Nenastal taký prípad.**

c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: **Nenastal taký prípad.**

d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti: **Nenastal taký prípad.**

e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku: **Nenastal taký prípad.**

f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne: **Nenastal taký prípad.**

g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere: **Nenastal taký prípad.**

h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky: **Nenastal taký prípad.**

i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma: **Nenastal taký prípad.**

j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky: **Nenastal taký prípad.**

[Vysvetlivky: Následná udalosť – udalosť, ktorá sa stala následne po závierkovom dni do dňa podpísania výkazov – uvádza sa v poznámkach. Upravujúci závierkový účtovný prípad – stal sa do závierkového dňa, len bol zistený do dňa podpísania výkazov – riadne sa účtuje do hlavnej knihy a riadne sa vykazuje vo výkazoch (§ 17/8 ZoU; § 2a; § 18/9; § 19/6; § 48/3; § 50/6 PU).]

Článok VII – INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

1) Informácie o transakciách medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami sa uvádzajú z dôvodu potreby užívateľov účtovnej závierky porozumieť vplyvu týchto transakcií na účtovnú závierku, a to:

a) Zoznam transakcií, ktoré sa uskutočnili medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami, pričom sa uvádza napríklad kúpa alebo predaj zásob, kúpa alebo predaj nehnuteľností a iného majetku, nákup a predaj služieb, lízing, výskum a vývoj, licencie, financovanie, vrátane pôžičiek a vkladov do vlastného imania, poskytnutie záruk a garancií, podmienený majetok, podmienené záväzky a ostatné finančné povinnosti (napr. zmluvná povinnosť odobrať produkt, uskutočniť investície alebo opravy), úhrada záväzkov v mene príslušnej účtovnej jednotky alebo príslušnou účtovnou jednotkou a to bez ohľadu, či za to bola alebo nebola účtovaná cena.

- b) Charakteristika transakcie, ktorou je suma, výška zostatku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, jeho zabezpečenie, opravná položka k pochybným pohľadávkam, odúčtovanie pochybných pohľadávok do nákladov.
- c) Samostatne sa uvádzajú transakcie so spriaznenými osobami za každú z týchto osôb:
1. subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv (vlastník nad 25 % - materská UJ),
 2. subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci vplyv (zmluvne dohodnutý rozhodujúci vplyv) alebo podstatný vplyv (najmenej 20 %),
 3. dcérske účtovné jednotky (vlastnená inou UJ nad 50 %),
 4. spoločné účtovné jednotky (50 %),
 5. pridružené podniky (najmenej 20 %),
 6. kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej účtovnej jednotky,
 7. ostatné spriaznené osoby (napr. personálne prepojenie - blízke osoby vlastníkov alebo kľúčového manažmentu; rozhodujúci obchodní partneri alebo rozhodujúci veritelia a ich blízke osoby).

Spriaznená osoba: Zoznam transakcií:	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	0	0
	0	0
	0	0

2) Príjmy a výhody členov orgánov – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie o – odmenách za výkon funkcie vrátane dôchodkových programov, záruky a iné zabezpečenia, pôžičky (podmienky a úroky), použitie majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
- druh príjmu (výhody): odmeny	19 311	16 780
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody): odmeny	7 800	6 600
Iný orgán účtovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody): odmeny	0	0

Článok VIII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme: **ÚJ nemá náplň.**
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): **ÚJ nemá náplň.**

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): ÚJ nemá náplň.

Článok IX – PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Bežné účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	6 088 537
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-625 035
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	5 463 502
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	x
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	x
c) emisné ážio (účet 412):	x
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	x
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	- 930 422
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	x
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	+ 18 352
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	+ 232 403
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	x
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	+ 54 632
k) vyplatené dividendy:	x
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	x
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	x
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	7 142 771
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	- 1 054 234
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	6 088 537
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	x
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	x
c) emisné ážio (účet 412):	x
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	x
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	- 1 082 585
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	-1
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	-9 359
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	+26 604
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	x
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	+11 107
k) vyplatené dividendy:	x
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	x
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	x

Článok X – PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

v prílohe

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2023

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	109 143	27 078
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	111 713	139 583
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	150 129	149 802
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	0	0
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	10 136	7 747
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	8 941	-7 313
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-4 119	-4 119
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	0	60
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-10 021	-815
A. 1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-72 213	0
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	28 860	-5 779
A. 2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)	31 448	-34 890
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-22 871	-20 540
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	62 495	2 949
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-8 176	-17 299
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	252 304	131 771

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2023

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	10 021	815
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0	60
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	4 119	4 119
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	266 444	136 765
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-6 845	-34 740
A. 8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	259 599	102 025
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-9 414	-7 969
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-165 891	-257 345
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	87 386	0
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0	0

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2023

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	0
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-87 919	-265 314
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)		
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-2 066	-7 187
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2023

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-2 066	-4 206
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	0	-2 981
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-2 066	-7 187
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	169 614	-170 476
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	699 434	869 910
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	869 048	699 434
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	869 048	699 434

**MK-AUDIT, s.r.o., licencia UDVA: 395, zapísaná v OR SR Trenčín, oddiel Sro,
vložka číslo:33003/R**

Sídlo: ul. Cementárska 179/7,018 63 Ladce, IČO: 50 307 673, DIČ:2120266566

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Členskej schôdzi, Predstavenstvu a dozornej rade **Okresného stavebného bytového družstva** so sídlom v Považskej Bystrici

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky družstva **Okresné stavebné bytové družstvo so sídlom v Považskej Bystrici** („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k **31. decembru 2023**, 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 2023 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.

Iná skutočnosť

Spoločnosť zvažila všetky potencionálne dopady situácie spôsobenej pretrvávajúcim konfliktom na Ukrajine na jej podnikateľské aktivity a dospela k záveru, že nemajú významný vplyv na jej schopnosť nepretržite pokračovať v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu 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.

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 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.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej **za rok 2023** sú v súlade s 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, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Ladce 28.3.2024

MK-AUDIT, s.r.o.
Cementárska 179/7, 018 63 Ladce
Licencia UDVA č. 395
IČO: 50 307 673
Zapísaná v OR OS Trenčín
oddiel: Sro, vložka č. 33003/R



Ing. Miriam Kováčiková
zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 774

