

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

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

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Okresné stavebné bytové družstvo Levice v skratke OSBD Levice (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2023, uvedenú na stranách 1 - 33 výročnej správy Spoločnosti, uvedenú na stranách 1 - 9, ku ktorej sme dňa 17. 04. 2024 vydali správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza na stranách 10 - 12 výročnej správy Spoločnosti. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

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

- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti Okresné stavebné bytové družstvo Levice v skratke OSBD Levice zostavenej za rok 2023 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Levice, 18. 04.2024

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

Ing. Anna Pohánková, štatutárny audítor, SKAU 641



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

VÝROČNÁ SPRÁVA DRUŽSTVA ZA ROK 2023

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

Družstvo v roku 2023 pokračovalo vo svojej činnosti a zaznamenalo pozitívne výsledky i napriek zložitej ekonomickej situácii uvedeného obdobia a sťažených podmienok vyplývajúcich z povinností dodržiavať jednotlivé ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vrátane jeho noviel a zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov. Vplyv na hospodárenie a celkovú činnosť družstva malo počas roka 2023 nepriaznivý geopolitický vývoj a s tým súvisiaca vysoká inflácia. Počas hodnoteného obdobia zabezpečovalo plnenie legislatívnych podmienok v rámci jednotlivých bytových domov a poradenstvo podľa požiadaviek. Svojou činnosťou, ktorá bola realizovaná 37 zamestnancami, vytvorilo na ďalšie obdobie vhodné podmienky pre starostlivosť o svoj vlastný a spravovaný majetok, ale aj pre svoju ďalšiu existenciu.

Družstvo zapracovalo podmienku vysporiadania účtu 323 vo výške 5 550,06 Eur schválenú Uznesením č. 2/2023 zo ZD konaného dňa 25.5.2023.

Predstavenstvo družstva v úzkej spolupráci s hospodárskym vedením venovalo počas celého hodnoteného obdobia náležitú pozornosť plneniu plánu, so zvláštnym dôrazom na plnenie hlavných úloh družstva. Plnenie plánu nákladov a výnosov za rok 2023 sa uvádza v tabuľkovej prílohe č. 2.

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

(v €)

Ukazovateľ	2 0 2 3	2 0 2 2	2 0 2 1
Výkony údržby a opráv celkom	6 099 169	5 530 513	5 714 980
v tom : a/ výkony dodávateľov	5 028 726	4 499 000	5 092 343
b/ výkony družstva	1 070 443	1 031 513	622 637
z toho: stredisko údržby	646 861	647 364	462 533
Redukované výkony družstva	979 361	946 578	566 572
Redukované výkony strediska údržby	555 779	562 429	406 468

Výkony údržby a opráv v roku 2023 ovplyvnili podstatne výkony dodávateľov, ktoré boli zabezpečované s prihliadnutím na požiadavky vlastníkov bytov v oblasti revitalizácie bytového fondu, u ktorých bol zaznamenaný pokles oproti roku 2022. Vecne prezentované je toto plnenie najmä výmenou okien a dverí na spoločných priestoroch bytových domov, opravou a zateplením strešného a obvodového plášťa domov, montážou nových lodžií, rekonštrukciou výťahov a výmenou ZTI. Zo ŠFRB bol poskytnutý v roku 2023 úver trom bytovým domom a pre štyri bytové domy bol na obnovu zabezpečený komerčný úver.

Vlastnými kapacitami družstvo zabezpečilo požiadavky vlastníkov hlavne v oblasti bežnej údržby a opráv. Na základe úspešnosti vo výberovom konaní sme zabezpečovali

v rámci vlastnej údržby aj opravy väčšieho rozsahu – výmena ležatých a stúpacích rozvodov vody a plynu. V roku 2023 majú na tieto práce požiadavky vo väčšom rozsahu ako v predchádzajúcich rokoch. Družstvo pokračovalo v ponuke opráv väčšieho rozsahu,

aby si zabezpečilo práce do nasledujúceho obdobia. Na hospodárenie družstva však malo veľmi nepriaznivý dopad aj vysoké úrokové zaťaženie. Zabezpečovalo sa prioritne odstraňovanie havárií, aby nevznikali škody na majetku a zdraví užívateľov bytov.

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

Ročná bilancia – celkový **prebytok** hospodárenia družstva za hodnotené obdobie predstavuje celkom **710,52 Eur**.

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

Dosiahnuté výnosy a náklady za rok 2023, ako i hospodársky výsledok za rok 2023 a dve bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia, v členení podľa platných účtovných predpisov, sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

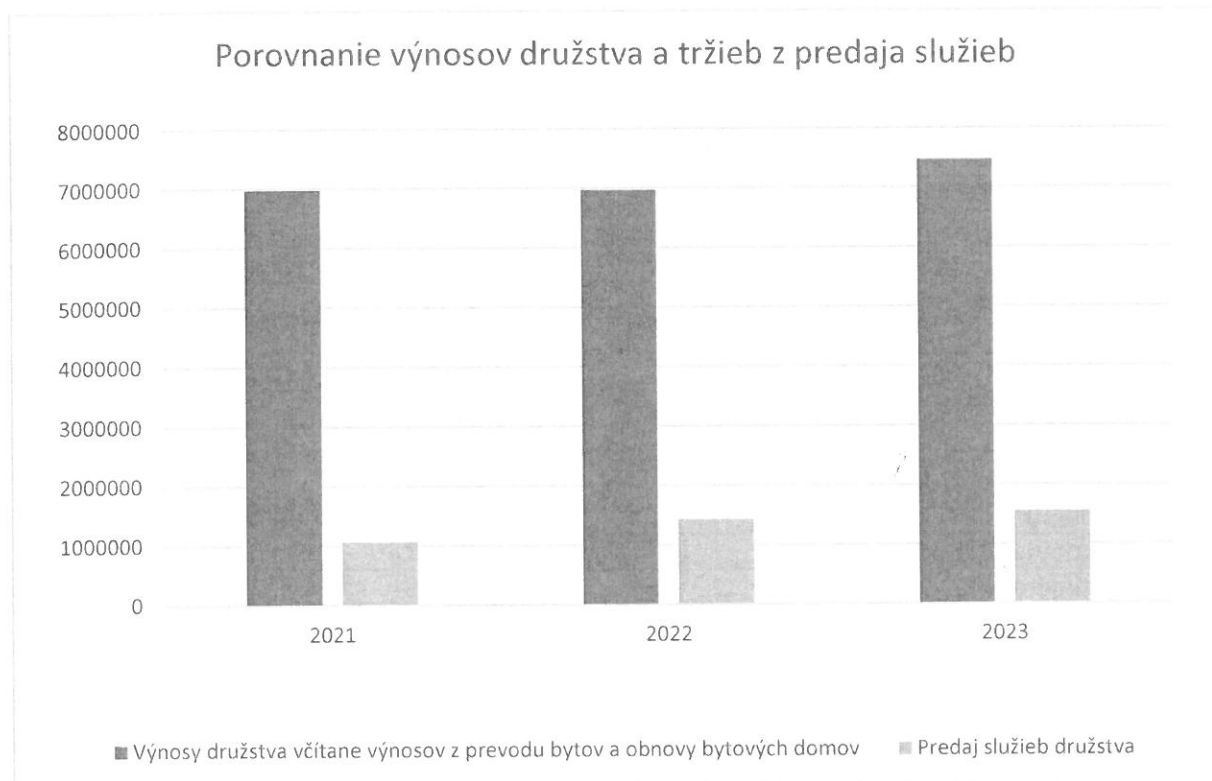
(v €)

Názov strediska	Výnosy 2023	Náklady 2023	Hosp.výsl. 2023	Hosp.výsl. 2022	Hosp.výsl. 2021
Správa družstva	861 062,19	860 716,08	346,11	251,06	174,23
Údržba	979 360,93	978 996,52	364,41	262,80	109,53
Transformácia bytov	4 918 913,16	4 918 913,16	0,00	0,00	0,00
Stredisko prev. domov	700 484,76	700 484,76	0,00	0,00	0,00
Spolu	7 459 821,04	7 459 110,52	710,52	513,86	283,76

Družstvo v roku 2023 neúčtovalo o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, k 31.12.2023 nemalo žiadnu organizačnú jednotku v zahraničí, z pohľadu transferového oceňovania neboli uskutočnené transakcie medzi závislými osobami a činnosť družstva nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Porovnanie výnosov družstva a tržieb z predaja služieb znázorňuje nižšie uvedený graf. Celkové výnosy družstva sú ovplyvnené hlavne ukazovateľom „tržby z predaja dlhodobého majetku“, ktorý zahŕňa prevod bytov do osobného vlastníctva a revitalizáciu bytových domov na základe požiadaviek vlastníkov bytov. Predaj služieb zaznamenáva pomalý nárast aj napriek vysokej inflácii a z tohto titulu aj obmedzenie výkonu údržbárskych prác na bytových domoch.

(v €)



Dosiahnuté výnosy a náklady v roku 2023, ako i výnosy a náklady vo dvoch bezprostredne predchádzajúcich účtovných obdobiach za účelom porovnania sú znázornené v nasledujúcich prehľadoch:

Výnosy

(v €)

Ukazovateľ	Výnosy 2023	Výnosy 2022	Výnosy 2021
Tržby z predaja služieb	1 549 258	1 433 176	1 063 498
Aktivácia dlhodobého majetku	0	0	695
Tržby z predaja dlhodob. majetku a materiálu	4 922 047	4 564 527	5 065 191
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	61 457	64 266	127 313
Výnosové úroky	0	0	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	12 822	10 209	10 274
Vnútropodnikové výnosy	914 237	895 922	709 134
S p o l u	7 459 821	6 968 100	6 976 105

Náklady

(v €)

Ukazovateľ	Náklady 2023	Náklady 2022	Náklady 2021
Spotreba materiálu	279 269	201 632	79 858
Spotreba energie	22 196	25 052	12 445
Opravy a udržiavanie	5 965	6 775	2 805
Cestovné	86	85	212
Náklady spojené so zasadaním orgánov	2 420	2 028	2 442
Ostatné služby	74 165	62 352	59 387
Mzdové náklady	782 068	758 060	624 874
Odmeny funkcionárom	36 490	42 228	30 572
Zákonné sociálne zabezpečenie	283 266	281 171	229 387
Ostatné sociálne náklady	52 945	70 422	61 366
Dane a poplatky	25 447	28 195	30 586
Daň z príjmov PO a odložená daň	7 757	3 610	2 623
Predaný majetok /byty, materiál/	4 920 459	4 531 565	5 064 447
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	14 120	13 876	12 815
Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania	0	214	1
Odpisy	12 245	13 963	16 225
Nákladové úroky	1 634	2 198	2 865
Ostatné finančné náklady	24 341	28 238	33 777
Vnútropodnikové náklady	914 237	895 922	709 134
Spolu	7 459 110	6 967 586	6 975 821

Účtovná závierka

Účtovná závierka družstva za rok 2023 bola zostavená v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako i ostatnými platnými predpismi v oblasti účtovníctva.

Údaje tejto účtovnej závierky sú uvedené v účtovných výkazoch:

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

V zmysle uznesenia ZD číslo II/13 zo dňa 27. 5. 2010 sa účtovná závierka predkladá zhromaždeniu delegátov v skrátenej forme. Účtovná závierka v plnom rozsahu spolu so správou nezávislého audítora zo 17. 4. 2024 je k nahliadnutiu na OSBD Levice, Ku Bratke 3 (kancelária č. 35) v týždni konania zhromaždenia delegátov a v deň konania ZD od 14.00 hod. do 16.00 hod. v priestoroch konania zhromaždenia delegátov.

Stav vlastného a spravovaného majetku ku koncu roka 2023 družstvo evidovalo v nasledovnom rozsahu :

	(v €)		
	Stav aktív k 31.12.2023	Stav aktív k 31.12.2022	Stav aktív k 31.12.2021
Majetok vo vlastníctve družstva	58 396 564*	56 887 990*	52 282 507*
Spravovaný majetok	88 902 553	81 820 967	76 790 929

*vrátane neprevedených bytov

Ročná účtovná závierka družstva podľa § 19 ods. 1 zákona č. 431/2002 o účtovníctve podlieha kontrole auditu. Audit vykonala v súlade s uznesením ZD č. 4/2022 zo dňa 26.5.2022 auditorská spoločnosť LUMA AUDIT, s.r.o., Ludanská cesta 12, 934 01 Levice, č. licencie SKAU č. 260, audítor Ing. Anna Pohánková, č. licencie SKAU č. 641 v termíne 04/2024.

Názor audítora :

„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“).“

Rozdelenie hospodárskeho výsledku družstva za rok 2023 - prebytok po zdanení vo výške 710,52 eur v súlade s čl. 74, bod 2e/ Stanov družstva patrí do kompetencie Zhromaždenia delegátov.

Návrh na jeho rozdelenie predstavenstvo družstva prerokovalo ako súčasť správy o výsledkoch hospodárenia za rok 2023 dňa 25. 3. 2024 a v súlade so svojím uznesením č. 222/03/2024 a s poukazom na uznesenie ZD č. 2/2023 zo dňa 25.05.2023 ho predkladá Zhromaždeniu delegátov na schválenie.

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

Levice, 18.4.2024

Ing. Pavol Pólya
predseda predstavenstva

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2023

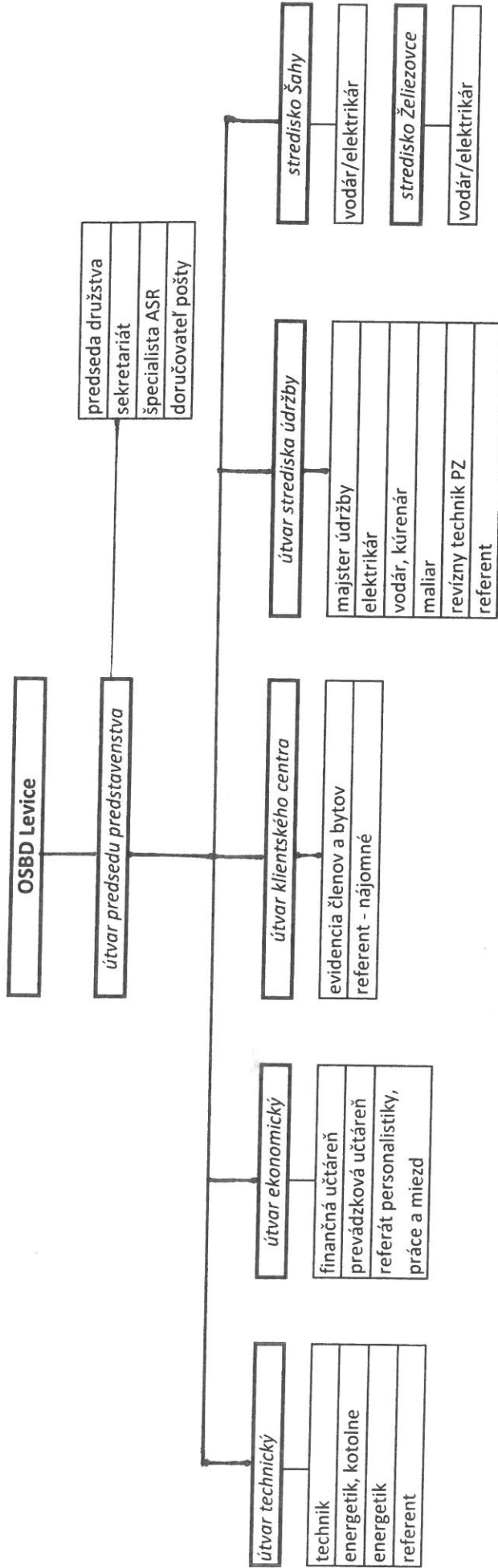
Zákazka	Výnosy	Náklady	Hosp.výsledok po zdanení	Návrh na rozdelenie HV po zdanení	v €
	1	2	3	4	5
100 - Správa	861 062,19	860 716,08	346,11	pridelit' do nedeliteľného fondu správy	346,11
200 - Údržba	979 360,93	978 996,52	364,41	pridelit' do nedeliteľného fondu správy	364,41
101 - Transf.bytov	4 918 913,16	4 918 913,16	0,00		
600 - Str.prevádzky domov	700 484,76	700 484,76	0,00		
Spolu	7 459 821,04	7 459 110,52	710,52		710,52

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

Plnenie hospodársko-finančného plánu za rok 2023

(EUR)

Č. účtu	Ukazovateľ	Plán rok 2023	Skutočnosť rok 2023	% plnenia
501	Spotreba materiálu	296360,00	279268,52	94,2
502	Spotreba energie	27850,00	22196,02	79,7
511	Opravy a udržiavanie	9500,00	5964,89	62,8
512	Cestovné	520,00	86,10	16,6
513	Náklady na reprezentáciu	3260,00	2420,05	74,2
518	Ostatné služby	83290,00	74164,24	89,0
521	Mzdové náklady	809300,00	782067,84	96,6
523	Odmeny členom orgánom spol. a druž.	46200,00	36490,00	79,0
524	Zákonné sociálne zabezpečenie	299530,00	283265,91	94,6
525	Ostatné sociálne zabezpečenie	11150,00	10617,40	95,2
527	Zákonné sociálne náklady	48710,00	42327,71	86,9
531	Cestná daň	1400,00	1334,45	95,3
532	Daň z nehnuteľností	21880,00	21117,74	96,5
538	Ostatné dane a poplatky	3350,00	2995,10	89,4
541	Zc pred.dlhodob.NM a dlhod.HM	5100000,00	4918913,16	96,4
542	Predaný materiál	2000,00	1546,28	77,3
544	Zmluvné pokuty,penále a úroky z omešk.	0,00	0,00	0,0
545	Ostatné pokuty,penále a úroky z omešk.	0,00	0,00	0,0
548	Ostatné nákl. na hosp. činnosť	13170,00	14120,16	107,2
551	Odpisy dlhodob.NM a dlhodob.HM	13200,00	12245,43	92,8
562	Úroky	1800,00	1634,55	90,8
568	Ostatné finančné náklady	25900,00	24341,66	94,0
591	Splatná daň z príjmov z bež. činnosti	4500,00	7662,85	170,3
592	Odložená daň z príjmov z bež. činnosti	0,00	94,06	0,0
599	Vnútropodnikové náklady	997880,00	914236,40	91,6
	NÁKLADY	7820750,00	7459110,52	95,4
602	Tržby z predaja služieb	1624340,00	1549258,28	95,4
624	Aktivácia dlhodobého majetku	0,00	0,00	0,0
641	Tržby z pred. dlh.NM a dlhod HM	5101000,00	4919868,16	96,4
642	Tržby z predaja materiálu	2600,00	2179,21	83,8
645	Ostatné pokuty, penále a úroky z omešk.	2200,00	2278,28	103,6
648	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	79690,00	59178,89	74,3
662	Úroky	0,00	0,00	0,0
668	Ostatné finančné výnosy	13040,00	12821,82	98,3
699	Vnútropodnikové výnosy	997880,00	914236,40	91,6
	VÝNOSY	7820750,00	7459821,04	95,4



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

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

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

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 Levica
v skratke OSBD Levica

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KU BRATKE

Číslo

3

PSČ

Obec

9 3 4 0 1 LEVICE

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

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



Izajúce	Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
				1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
					Korekcia - časť 2			
4 7	4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15					
6 1	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					
	8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19					
	9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20					
	A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21					
	A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22					
	2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23					
	3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24					
6 1	4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25					
	5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26					
4 5	6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27					
1 6	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	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	5 2 9 5 8 7 8 7	5 2 9 5 8 7 8 7	
					5 0 7 7 4 5 3 8
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	7 9 1 6 8	7 9 1 6 8	
					7 2 0 0 5
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	7 9 1 6 8	7 9 1 6 8	
					7 2 0 0 5
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 8 2 5 2 4 7 5	2 8 2 5 2 4 7 5	
					2 8 2 4 6 5 0 5
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	9 1 1 7 4 5 5	9 1 1 7 4 5 5	7 1 0 6 3 6 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	9 3 1 4	9 3 1 4	1 1 6 7 0
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			



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

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



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



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



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



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



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

I. Všeobecné informácie

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

1. Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky
Spravovanie bytového a nebytového fondu
2. Ručenie účtovnej jednotky v iných účtovných jednotkách
Družstvo nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.
3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky
Účtovná závierka zostavená k 31.12.2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2023 do 31.12.2023.
4. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná závierka zostavená k 31.12.2022 bola schválená Výročným Zhromaždením delegátov Okresného stavebného bytového družstva Levice dňa 25.05.2023.
5. Schválenie audítora
Výročné zhromaždenie delegátov Okresného stavebného bytového družstva Levice schválilo LUMA AUDIT s.r.o. auditorskú spoločnosť č. licencie SKAU 641, ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1.1. 2023 do 31.12.2023.
6. Zverejnenie účtovnej závierky
Účtovná závierka k 31.12.2022 bola uložená do registra účtovných závierok 14.3.2023, výročná správa a správa audítora k účtovnej závierke dňa 29.05.2023.
7. Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku, nie je materskou ani dcérskou účtovnou jednotkou.
8. Priemerný počet zamestnancov účtovnej jednotky počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	38,40	42,33
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	37	40

II. Informácie o orgánoch spoločnosti

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

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

III. Informácie o prijatých postupoch a účtovných metódach

1. Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti. Menou pre vykazovanie je EURO.
2. Účtovníctvo je vedené na akruálnom princípe, t.j. o nákladoch a výnosoch sa účtuje v momente, keď sú plnené bez ohľadu na dátum ich úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom. Položky, ktoré sa oceňujú v reálnej hodnote (realizovateľné cenné papiere a deriváty držané na obchodovanie) spoločnosť nevlastní. Hlavné účtovné zásady a metódy použité pri zostavovaní tejto účtovnej závierky sú uvedené ďalej. Tieto zásady boli uplatnené aj v bezprostredne predchádzajúcom období a vychádzajú z platnej legislatívy.
3. Spoločnosť neuskutočnila rizikové transakcie, ktoré by mali významný dopad na finančnú situáciu.
4. Opravné položky k dlhodobému majetku účtovná jednotka netvorila.
5. V roku 2023 spoločnosť pokračovala v odpisovaní majetku metódou určenou v predchádzajúcom období.
6. Spôsob oceňovania majetku a záväzkov:
 - a. ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovala účtovná jednotka majetok a záväzky: obstarávacou cenou:
 - dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
 - dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
 - zásoby obstarané kúpoumenovitou hodnotou :
 - peňažné prostriedky a ceniny
 - záväzky pri ich vzniku
 - pohľadávky pri ich vznikuObstarávacia cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním – dopravné, poštovné, balné
7. Náklady budúcich období, príjmy budúcich období, výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
8. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.
9. Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku: neboli poskytnuté
10. Daň z príjmov - splatná daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 21%.
11. Účtovná jednotka ako správca bytov, účtuje vo svojom účtovníctve o bankových účtoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch zriadených správcom za jednotlivé bytové domy. Na účtoch zúčtovacích vzťahov a dlhodobých záväzkov účtuje oblasť plnenia skutočností vyplývajúcich zo správy bytov. Eviduje majetok a záväzky za každý bytový dom samostatne prostredníctvom analytickej evidencie.
12. V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ).

IV. Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

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

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

Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Budovy a nebytové priestory vo vlastníctve a v správe, hnutelné veci, súbor strojov	2 589 000	od 1.1.2016
Súbor bytových domov, strojov a elektroniky	818 950 000	od 1.1.2016

V. Pohľadávky

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pohľadávky	28 252 475	28 246 505
Iné pohľadávky	9 314	11 670
Pohľadávky voči spol., členom a združeniu	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	9 117 455	7 106 367
Krátkodobé pohľadávky spolu	9 126 769	7 118 037
Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky spolu	37 379 244	35 364 542
pohľadávky bytových domov	37 356 236	35 352 688

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Do splatnosti viac ako päť rokov	27 442 270	27 611 179
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane	489 437	368 348
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane	252 936	230 794
Do splatnosti do jedného roka vrátane	67 832	36 184
Dlhodobé pôžičky spolu	28 252 475	28 246 505

VI. Peňažné prostriedky

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 339	2 200
Bežné bankové účty	15 498 036	15 335 791
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	15 500 375	15 337 991
- Z toho finančné prostriedky bytových domov	14 826 564	14 620 292

VII. Rezervy

V roku 2023 tvorila účtovná jednotka rezervy v nasledovnej štruktúre

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho	1 660	1 249	0	597	1
Rezervy na záručné opravy	1 660	1 249	0	597	1
Krátkodobé rezervy, z toho	37 098	56 835	27 598	9500	56
Nevyčerpané dovolenky + odvody	17 911	22 335	17 911	0	22
Odmeny	5036	0	5036	0	
Teplo	9500	8 000	0	9500	8
Odchodné	4 651	0	4 651	0	
zariad. na zber dát	0	26 500	0	0	26

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

VIII. Závazky

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky	10 333 139	10 532 400
Dlhodobé rezervy	2 312	1 660
Dlhodobé bankové úvery	28 385 244	28 421 451
Krátkodobé záväzky	13 361 614	11 014 246
Krátkodobé rezervy	56 835	37 098
Závazky spolu	52 139 144	50 006 855
z toho záväzky bytových domov	51 799 112	49 438 733

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

Dlhodobé bankové úvery

Banka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Úvery ŠFRB	9 024 469	9 336 527
Úvery na DBV	132 769	174 946
Úvery komerčné banky	16 852 487	16 751 007
Úvery PSS	2 375 519	2 158 971
Bankové úvery spolu	28 385 244	28 421 451
z toho úvery bytových domov	28 252 475	28 246 505

IX. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

Údaje o vlastnom imaní

Text	V EUR	
	BO	PO
Základné imanie zapísané do OR	28 879	28 879
Základné imanie nezapísané do OR	223 956	224 381
Základné imanie celkom	252 835	253 260

X. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 549 258	1 433 176
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	49 635	58 692
Čistý obrat celkom	1 598 893	1 491 868

XI. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a) Náklady za poskytnuté služby	82 635	71 240
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho		
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		
Súvisiace audítorské služby		
b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti		
Spotreba materiálu a energie	301 465	226 684
Osobné náklady	1 154 769	1 151 880
Zostatková cena predaného majetku	4 920 460	4 531 565
Dane a poplatky	25 447	28 194
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	14 120	14 091
Odpisy	12 245	13 963
c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov		
Úroky	1 634	2 199
Ostatné náklady	24 342	28 238
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
d) Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia :		
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt a týkajúce sa predchádzajúcich účtovných období :		

XII. Údaje na podsúvahových účtoch

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

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spravovaný majetok - byty	88 902 553	81 820 967

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

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

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

Po 31.12.2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2023.



Vysvetlivky k poznámkam:

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

Použité skratky:

CP - cenný papier

DFM - dlhodobý finančný majetok

DHM - dlhodobý hmotný majetok

DIČ - daňové identifikačné číslo

DNM - dlhodobý nehmotný majetok

DÚJ - dcérska účtovná jednotka

IČO - identifikačné číslo organizácie

kons. - konsolidovaný

MÚJ - materská účtovná jednotka

OP - opravná položka

p. a. - per annum

ÚJ - účtovná jednotka

VI - vlastné imanie

ZI - základné imanie