



OSBD OKRESNÉ STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

sídlisko SNP 1936, POVAŽSKÁ BYSTRICA

VÝROČNÁ SPRÁVA

ROK 2024

Ing. Jozef Machún
predseda P - OSBD

Považská Bystrica, marec 2025

Mgr. Patrik Štrbák
podpredseda P - OSBD

OBSAH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DRUŽSTVE	3
SPRÁVA RIADITEĽA OSBD.....	5
1. HOSPODÁRENIE OSBD POVAŽSKÁ BYSTRICA V ROKU 2024.....	7
1.1. BYTOVÁ POLITIKA	8
1.2. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ SPRÁVA.....	10
1.2.1 ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV SPRÁVY ZA ROKY 2024 a 2023	10
1.2.2. STAV POHLADÁVOK	12
1.3. PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV	12
1.4. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ - ÚDRŽBA	12
1.4.1. ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV ÚDRŽBY ZA ROKY 2024 A 2023	13
1.5. INFORMÁCIA O PRENÁJME KOTOLNÍ.....	14
1.6. ZÁKLADNÉ IMANIE, FONDY, ÚVERY	14
1.7. INVESTIČNÁ ČINNOSŤ	15
2. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2025.....	15
3. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA.....	16
4. AKCIE, DOČASNÉ LISTY A PODIELY	16
5. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU.....	17
6. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ	17
7. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU	17
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

Štatutárny orgán

Predstavenstvo:

Predseda Predstavenstva: Ing. Jozef Machún
Podpredseda predstavenstva: Mgr. Patrik Štrbák
Členovia predstavenstva: Tibor Papšo
Alojz Kmecík
Bc. Peter Kocan
Michal Pallay
Ing. Danka Gáborová

Kontrolná komisia: Ing. Jozef Mutala
Ing. Marian Kuciak
Ing. František Kotala
Stanislav Lančín
Ing. Miroslava Sláviková

Prokúra: Mgr. Emil Haladej

Predmet podnikania

(hlavné činnosti)

- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- Obstarávanie služieb spojených so správou bytov a nebytového fondu vlastníkov bytov
- Prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
- Montáž meračov tepla a ich členov
- Montáž meračov pretečeného množstva vody
- Údržba odpadového kanalizačného potrubia pretlakovým zariadením AQUAJET bez manipulácie s odpadom
- Vodoinštalatérstvo
- Zámočnícke práce
- Montáž a opravy ústredného kúrenia a zváranie trubkových rozvodov
- Opravy plynových zariadení
- Opravy, revízie a skúšky elektrických výťahov, ktoré sú trvalou súčasťou stavieb s nosnosťou nad 100 kg a výškou zdvíhu nad 2 m
- Montáž, oprava, údržba elektrických zariadení a bleskozvodov dodávateľským spôsobom
- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností
- Maloobchod a veľkoobchod

SPRÁVA RIADITEĽA OSBD POVAŽSKÁ BYSTRICA O ČINNOSTI DRUŽSTVA ZA ROK 2024

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 2024 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 2024 **družstvo spravovalo** 14 453 bytov a nebytových priestorov, z toho v lokalite Považská Bystrica 6 414 a v lokalite Dubnica nad Váhom 7 939 bytov a nebytových priestorov. Počet spravovaných domov sa zvýšil o 1, celkovo je k 31.12.2024 v správe OSBD 385 spravovaných domov.

V rámci **prevodov družstevných bytov** do osobného vlastníctva sa počet neprevedených bytov znížil k 31.12.2024 na 289 bytov, z toho v lokalite Považská Bystrica zostalo 195 a v lokalite Dubnica nad Váhom 94 bytov.

Stav členskej základne družstva k 31.12.2024 bol **5 938 členov**, z toho 3 092 členov bolo evidovaných v lokalite Považská Bystrica a 2 846 členov v lokalite Dubnica nad Váhom.

Celkový **fyzický počet zamestnancov** zabezpečujúcich činnosť družstva k 31.12.2024 bol 67 zamestnancov a teda oproti predchádzajúcemu roku tento počet klesol o 2 zamestnancov. Štruktúra fyzického počtu zamestnancov bola nasledovná: 44 THP (44 v roku 2023), 20 výrobných (22 v roku 2023) a 3 nevýrobných (3 v roku 2023). V priebehu roka boli ukončené pracovné pomery so 7 zamestnancami.

Dôležitou činnosťou pri správe bytových domov je **zabezpečenie obnovy bytových domov**. V roku 2024, napriek pokračujúcemu rastu cien energií, stavebných materiálov a inflácie, priebežne pokračovala obnova bytových domov. Celkovo vlastníci bytov a nebytových priestorov investovali do obnovy bytových domov v roku 2024 sumu vo výške 12 977 378,66 €, čo je o 7 248 521,69 € viac ako v roku 2023. Táto suma bola zabezpečená nasledovne: ŠFRB vo výške 10 499 430,00 €, komerčné úvery vo výške 897 341,00 € a prostriedky fondov prevádzky a údržby domov vo výške 1 580 607,66 €. V roku 2024 bola z pohľadu komplexnej obnovy ukončená obnova 14 bytových domov, 7 bytových domov začalo v roku 2024 s komplexnou obnovou a ďalším 23 bytovým domom bol v roku 2024 schválený úver zo ŠFRB, pričom ich obnova sa začne realizovať až v roku 2025.

Výročná správa Okresného stavebného bytového družstva, ktorú Vám predstavujeme, mapuje plnenie našich cieľov a výsledných hospodárskych výsledkov za obdobie roka 2024. Napriek

náročnej situácii a neistote súvisiacej s rastúcimi cenami energií a infláciou sa nám podarilo dosiahnuť dobré hospodárske výsledky a udržať stabilné miesto na trhu správcovských spoločností. Naším zákazníkom kontinuálne zvyšujeme úroveň zákazníckych služieb. Zintenzívnili sme aktivity predstavovania služby elektronického hlasovania a výhod elektronickej komunikácie, vrátane možnosti elektronického schvaľovania faktúr zástupcami vlastníkov, čím sme vytvorili potrebné predpoklady pre ďalšie zefektívnenie správy bytových domov. Správne smerovanie družstva sa prejavilo aj na jeho dobrých hospodárskych výsledkoch, ktoré pozitívne ovplyvnila najmä optimalizácia kapitálových výdavkov a pracovných procesov, ako aj nárast produktivity práce pracovníkov údržby súvisiaci najmä so zákonnou povinnosťou montáže vodomeroch na teplú vodu s diaľkovým odpočtom do konca roka 2026. Všetky naše kroky a činnosti viedli k potvrdeniu pozície Okresného stavebného bytového družstva ako spoľahlivého správcu, obchodného partnera a atraktívneho zamestnávateľa. Do budúcnosti sa pozeráme optimisticky, vedomí si svojej profesionality, kvality a schopnosti vytvárania efektívnych riešení pre našich zákazníkov, zamestnancov ako aj širokú verejnosť. Naše postavenie v oblasti správy bytových domov budeme aj v budúcnosti kontinuálne upevňovať.

Na záver by som rád poznamenal, že žijeme v čase exponenciálnych dynamických zmien v lokálnom aj globálnom rozmere. Niektorí by ich vyhodnotili ako externú príčinu stiahnutia sa a pasivity. Pre nás naopak znamenajú príležitosť, ako aj v týchto turbulentných časoch byť lepší a pracovať tak, aby sme vrátili našim zákazníkom dôveru, ktorú do nás vkladajú. Pretože dôvera našich zákazníkov je pre nás najväčším záväzkom. Vážení delegáti, členovia družstva, zástupcovia vlastníkov a obchodní partneri, ďakujeme vám za dôveru a podporu, ktorú ste nám preukázali v predošlom roku, a veríme, že nám svoju priazeň zachováte aj v roku 2025.

Hospodársky výsledok za rok 2024 predstavuje po zdanení zisk **182 255€** a o jeho rozdelení rozhodne zhromaždenie delegátov.

Mgr. Emil Haladej
riaditeľ OSBD

1. HOSPODÁRENIE OSBD POVAŽSKÁ BYSTRICA V ROKU 2024

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 2022 - 2024

Tabuľka č. 1

P.č.	Ukazovateľ	Merná jedn.	Rok 2024	Rok 2023	Rok 2022
1.	Výnosy celkom	EUR	3 256 622	3 094 436	2 636 628
2.	Náklady celkom	EUR	3 074 367	3 002 094	2 598 918
3.	Hosp. výsledok (+zisk/-strata)	EUR	182 255	92 342	37 710
4.	Redukované výkony ^{*)}	EUR	2 905 701	2 811 177	2 365 847
5.	Počet spravovaných bytov	b.j.	14 153	14 124	14 093
6.	Počet zamestnancov v TPP ^{**)k 31.12}	fyz. osoby	67	69	76

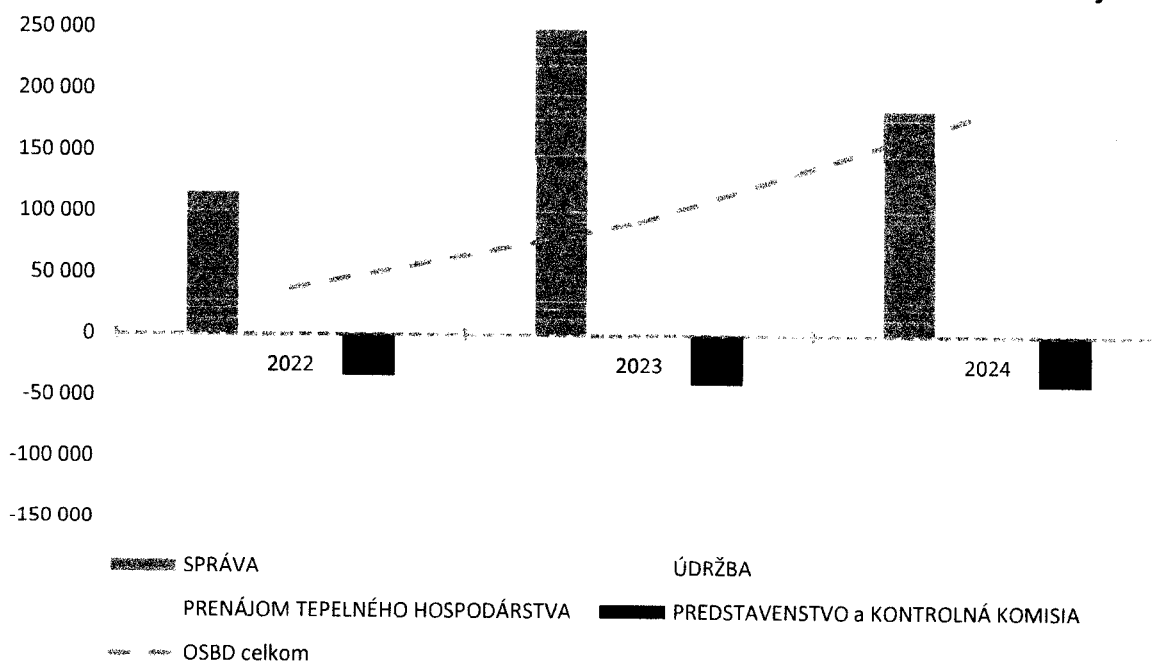
^{*)} redukované výkony = celkové výnosy znížené o spotrebovaný materiál

^{**)} TPP – trvalý pracovný pomer-stav k 31.12

OSBD dosiahlo za rok 2024 zisk vo výške 182 255 €. Podiel jednotlivých stredísk na celkovom výsledku hospodárenia družstva je znázornený v grafe č. 1.

Výsledok hospodárenia v rokoch 2022 – 2024

Graf č. 1



Strediská podieľajúce sa na správe bytov a nebytových priestorov dosiahli celkom zisk vo výške 184 395 €. Strediská podieľajúce sa na zabezpečovaní údržby a revízií vykázali zisk vo výške 14 721€. Samostatné stredisko prenájom tepelného hospodárstva v roku 2024 vykázalo zisk vo výške 23 947 €. Náklady na Predstavenstvo a Kontrolnú komisiu boli za rok 2024 vo výške 40 808 €.

Zhodnotenie jednotlivých hospodárskych činností v roku 2024 je predmetom ďalšej časti tejto správy. Porovnanie skutočnosti za rok 2024 s predpokladaným vývojom na rok 2024 je zobrazené tabuľke č. 2.

Porovnanie predpokladu a skutočnosti za rok 2024

Tabuľka č. 2

P.č.	Ukazovateľ	M.j.	Skutočnosť 2024	Predpoklad 2024
1.	Výnosy celkom	EUR	3 256 622	2 785 395
2.	Náklady celkom	EUR	3 074 367	2 761 595
3.	Hospodársky výsledok	EUR	182 255	23 800

K 31.12.2024 bolo zamestnaných **67 zamestnancov** v trvalom pracovnom pomere. Oproti roku 2023 je počet zamestnancov znížený o dvoch zamestnancov. Prehľad zamestnanosti v roku 2024 znázorňuje tabuľka č. 3.

Počet zamestnancov v roku 2024

Tabuľka č. 3

Stredisko	Fyzický stav k 31.12.2024		
	THP	zamestnanci - výrobní	zamestnanci - nevýrobní
Správa	41	0	3
Údržba	3	20	0
SPOLU OSBD	44	20	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, Sverepec, 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 2024 do správy OSBD prišli 2 bytové domy v lokalite Považská Bystrica a jeden v lokalite Dubnica nad Váhom zo správy odišiel. Celkový počet spravovaných domov sa zvýšil na 385.

K 31.12.2024 družstvo spravovalo 14 152 bytov. Z celkového počtu spravovaných bytov je 289 družstevných bytov a 13 863 bytov vo vlastníctve fyzických a právnických osôb, čo predstavuje 97,96 %-ný podiel na celkovom počte spravovaných bytov.

Prehľad vybraných ukazovateľov bytovej politiky k 31.12.2024

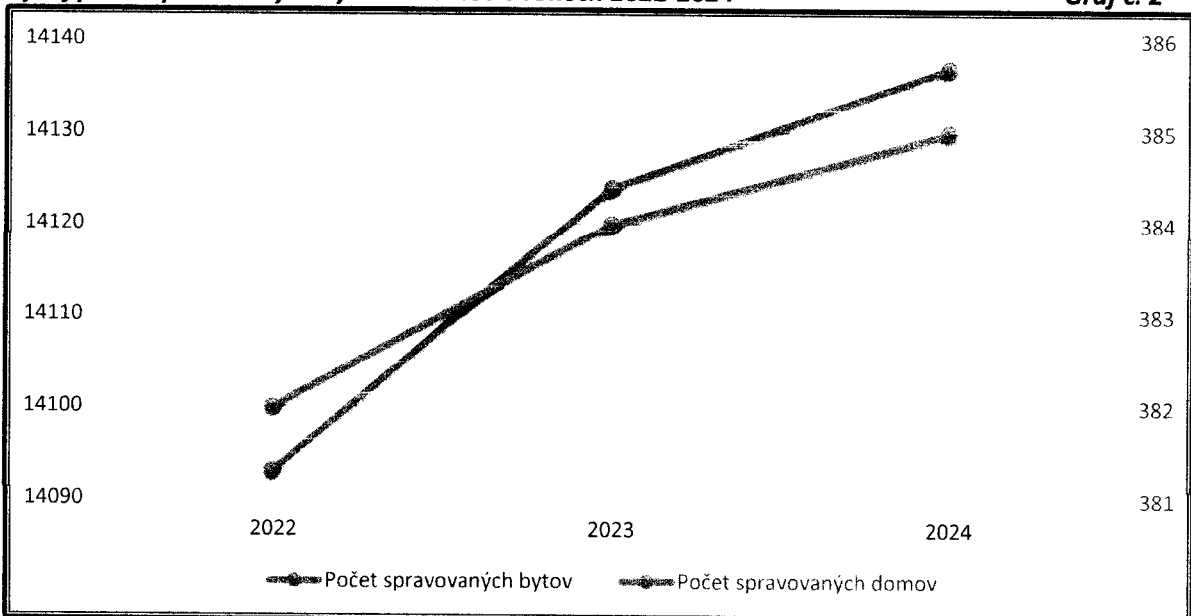
Tabuľka č. 4

P. č.	Ukazovateľ	Lokalita		Celkom
		Pov. Bystrica	Lokalita Dubnica n/V	
1.	Spravované byty - družstevné	195	94	289
2.	Spravované byty - v osobnom vlastníctve	6 150	7 713	13 863
3.	Družstevné byty v inej správe	0	1	1
	Byty spolu	6 345	7 808	14 153
4.	Spravované B,G,NP ¹⁾ - družstevné	216	99	315
5.	Spravované B,G,NP ¹⁾ - v osobnom vlastníctve	6 298	7 839	14 137
	Spravované B,G,NP¹⁾ spolu	6 414	7 939	14 453
6.	Spravované domy	183	202	385
7.	Počet členov	3 092	2 846	5 938

¹⁾ B – byt, G – garáž, NP – nebytový priestor

Vývoj počtu spravovaných bytov a domov v rokoch 2022-2024

Graf č. 2



Družstvo v priebehu roka 2024 predložilo na Katastrálne úrady 140 zmlúv o odkúpení bytov a 1 garáži 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 2024 A 2023

Prehľad a porovnanie nákladov a výnosov za roky 2024 – 2023 je uvedený v tabuľkách č. 5 a 6.

Štruktúra nákladov

Tabuľka č. 5

Náklady	2024		2023	
	EUR	%	EUR	%
materiálové náklady a energia	50 327	3,08%	60 802	4,00%
opravy a udržovanie	21 183	1,30%	6 317	0,42%
mzdové náklady	874 187	53,51%	815 236	53,67%
odvody do poisťovních fondov	312 159	19,11%	279 309	18,39%
zákonne sociálne náklady	46 082	2,82%	41 647	2,74%
poštovné, telefóny, cestovné	14 695	0,90%	18 435	1,21%
software, služby Anasoft , JKC, dochádzka	52 729	3,23%	46 654	3,07%
internetové pripojenie	3 875	0,24%	3 875	0,26%
právne služby, audit, poradenstvo	5 831	0,36%	4 527	0,30%
zákonná rezerva na audit (nedaňová)	2 800	0,17%	2 800	0,18%
upratovanie	16 306	1,00%	15 586	1,03%
školenia, kurzy,	3 081	0,19%	3 857	0,25%
odpis pohľadávky	9	0,00%	6 556	0,43%
súdne poplatky a kolky	13 150	0,80%	5 111	0,34%
overovanie podpisov	6 010	0,37%	1 813	0,12%
poplatky za komunálne odpady	2 833	0,17%	2 686	0,18%
manipulácia s vodou (stočné, zrážkové vody)	2 389	0,15%	2 138	0,14%
revízie, certifikáty	5 690	0,35%	7 883	0,52%
el. prístup -odb. literatúra	1 779	0,11%	1 715	0,11%
požiarna ochrana	2 410	0,15%	2 040	0,13%
dane (z nehnuteľností, z motorových vozidiel)	5 570	0,34%	4 108	0,27%
zníženie DPH z dôvodu použ. Koef.	5 738	0,35%	5 360	0,35%
odpisy	110 300	6,75%	105 189	6,92%
fin. náklady (poplatky banke, fin. prenájom - úrok)	403	0,02%	448	0,03%
poistné (PZP, havarijné)	2 608	0,16%	3 926	0,26%
náklady na ochranu osobných údajov	1 315	0,08%	1 080	0,07%
dane (splatná, vyberaná zrážkou, odložená)	37 782	2,31%	16 801	1,11%
vnútropodnikové a ostatné	21 941	1,34%	29 067	1,91%
ZC predaného DHM	3 790	0,23%	14 986	0,99%
členstvo v iných organizáciách	680	0,04%	616	0,04%
sumár ostatných nákladov neuvedených v predch.katóriách	6 135	0,38%	8 473	0,56%
SPOLU	1 633 787	100%	1 519 041	100%

Štruktúra výnosov v EUR

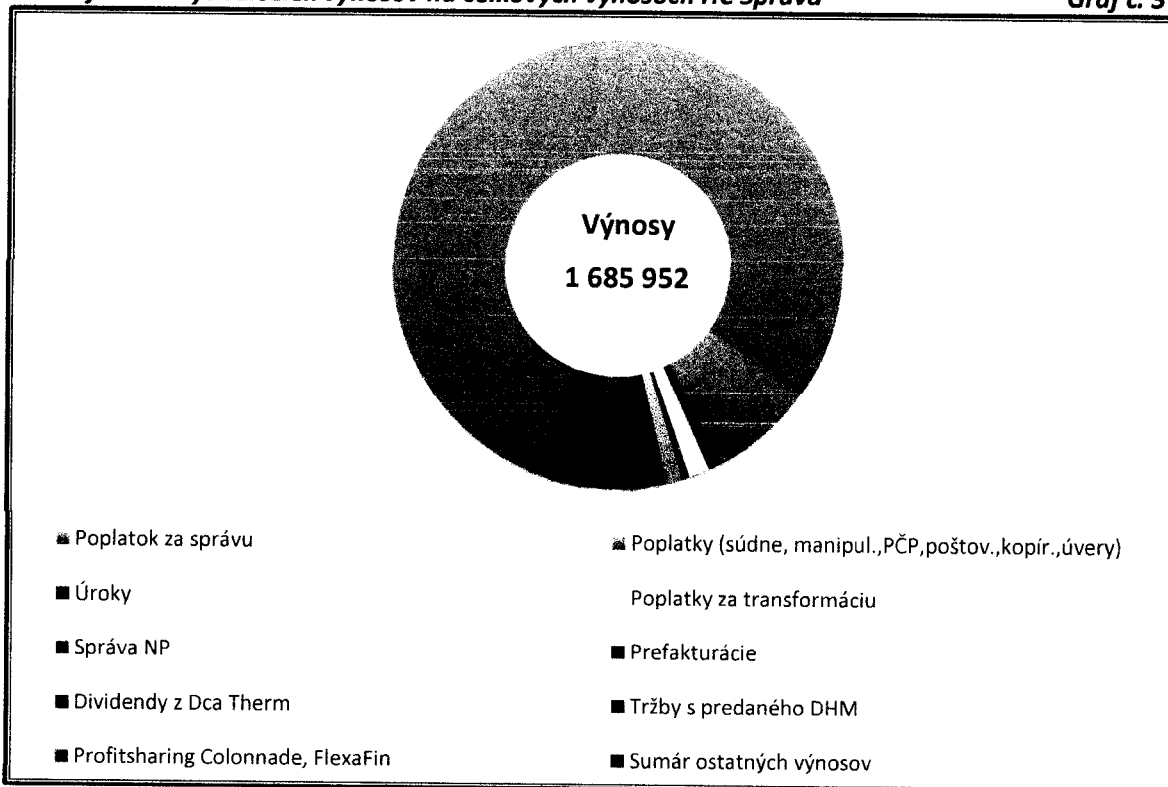
Tabuľka č. 6

Výnosy	2024		2023	
	EUR	%	EUR	%
Poplatok na správu	1 331 766	78,99%	1 295 727	78,91%
úroky	15 873	0,94%	10 021	0,61%
poplatky v zmysle cenníka	127 188	7,54%	112 224	6,83%
úhrada nákladov na transformáciu	25 508	1,51%	10 620	0,65%
správa nebytových priestorov	9 398	0,56%	8 757	0,53%
Úhrada škôd od poisťovní a osôb	3 104	0,18%	5 896	0,36%
poplatky za upomienky, úroky z omeškania	18 945	1,12%	19 697	1,20%
prefakturácie, ostatné fakturácie	14 988	0,89%	9 217	0,56%
dividendy z Dca Therm	4 119	0,24%	4 119	0,25%
profitsharing poisťovňa Colonnade	8 069	0,48%	5 417	0,33%
FlexaFIN	19 914	1,18%	0	0,00%
Dotácia na energie	0	0,00%	7 684	0,47%
Tržby z predaného DHM	40 777	2,42%	87 200	5,31%
vnútropodnikové výnosy	62 757	3,72%	61 825	3,77%
sumár ostatných výnosov neuvedených v predch.kategóriách	3 546	0,21%	3 651	0,22%
SPOLU	1 685 952	100%	1 642 055	100%

Z predloženého rozboru vyplýva, že v roku 2024 dosiahli náklady hospodárskej činnosti Správa plné krytie výnosmi hospodárskej činnosti Správa. Náklady sa oproti roku 2023 zvýšili o 7,55 %. Výnosy sa oproti roku 2023 zvýšili o 2,67 %.

Podiel jednotlivých zložiek výnosov na celkových výnosoch HČ Správa

Graf č. 3



1.2.2. STAV POHĽADÁVOK

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 31.12.2024 dosiahla sumu 9 934 €, čo predstavuje priemerne na jeden byt vo vlastníctve OSBD pohľadávku vo výške 34,37€. 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 26 752 €. K týmto pohľadávkam boli v priebehu roka 2024 zaslané upomienky, pokusy o zmier a návrhy na vykonanie exekúcie. Táto suma zahŕňa aj pohľadávky z neuhradeného nájmu nebytových priestorov, ktoré sú predmetom prebiehajúcich exekučných konaní.

V roku 2024 správca z dôvodu, že nebola zastavená žiadna exekúcia, či zrušený konkurz, neodpísal žiadnu pohľadávku 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 31.12.2024 uzatvorených 138 zmlúv o prenájme. Pri tomto počte zmlúv dosiahlo OSBD pri celkových nákladoch 54 493 € a celkových výnosoch 186 723 € zisk vo výške 132 229€. Výnos z prenájmu pozemkov za účelom parkovania v areály OSBD za rok 2024 bol vo výške 30 941 € a 155 782 € predstavoval výnos za prenájom časti administratívnych budov a nebytových priestorov vo vlastníctve OSBD. Priestory sa prenájimajú nájomcom najviac za účelom zriadenia skladových priestorov, kancelárií, výkonu služieb a obchodu.

1.4. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ ÚDRŽBA

Rok 2024, aj napriek nedostatku pracovníkov na stredisku údržby, bol z pohľadu dosiahnutého výsledku jeden z najlepších za posledné roky.

Hlavná činnosť údržby sa naďalej prioritne 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 revízných správ.

Zamestnanci strediska údržby - výťahy počas celého roka poskytovali odborne a kvalitne servis výťahov o čom svedčil aj záujem domov o zabezpečenie servisu aj po výmene pôvodného výťahu za nový.

1.4.1. ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV ÚDRŽBY ZA ROKY 2024 A 2023

Prehľad a porovnanie nákladov a výnosov stredísk údržby, výťahy, revízií a materiálneho technického zabezpečenia za roky 2024 – 2023 je uvedený v tabuľkách č. 8 a 9.

Štruktúra nákladov

Tabuľka č.8

Náklady	2024		2023	
	EUR	%	EUR	%
materiálové náklady a energia	348 147	26,24%	288 309	20,88%
opravy a udrzovanie	15 332	1,16%	10 379	0,75%
mzdové náklady	596 936	44,98%	691 431	50,07%
odvody do poisnych fondov	204 750	15,43%	232 739	16,85%
zakonné sociálne náklady	36 986	2,79%	37 105	2,69%
Subdodávky - havarijná služba	15 357	1,16%	0	0,00%
služby /poštovné, telefón,STK, revízie/ cestovné	16 220	1,22%	16 331	1,18%
školenia	2 395	0,18%	2 376	0,17%
poplatky za komunálne odpady	1 769	0,13%	1 781	0,13%
dane (z nehnuteľností, z motorových vozidiel)	8 285	0,62%	7 712	0,56%
odpisy	13 756	1,04%	16 582	1,20%
poistné (PZP, havarijné)	6 487	0,49%	11 671	0,85%
tvorba opr. Položky k zásobám, predaný materiál	4 667	0,35%	26 060	1,89%
vnútropodnikové	55 739	4,20%	37 266	2,70%
sumár ostatných nákladov neuvedených v predch.kategoriách	201	0,02%	1 141	0,08%
SPOLU	1 327 027	100%	1 380 883	100%

Štruktúra výnosov

Tabuľka č. 9

Výnosy	2024		2023	
	EUR	%	EUR	%
Tržby za výkony údržba	812 778	60,58%	765 346	61,53%
Tržby za výkony výťahy	338 289	25,21%	304 109	24,45%
Príspevok na držanie havarijnej služby	54 817	4,09%	47 911	3,85%
Dozorca výťahov	96 843	7,22%	85 624	6,88%
Aktivácia majetku	0	0,00%	10 642	0,86%
Tržby z predaja HIM	2 166	0,16%	383	0,03%
Tržby z predaja materiálu	257	0,02%	0	0,00%
Dotácia na energie	0	0,00%	4 222	0,34%
Obstarávacía prírážka	31 692	2,36%	13 031	1,05%
Práce pre vlastné strediská	4 906	0,37%	12 609	1,01%
SPOLU	1 341 748	100,00%	1 243 877	100,00%

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 nakoľko štvorročné používanie a monitorovanie teplovodov nájomcom ukázalo, že zatiaľ nie sú v stave, ktorý by vyžadoval ich okamžitú výmenu. Modernizácia teplovodov bude po dohode s Okresným stavebným bytovým družstvom vykonaná vo vhodnom čase tak, aby táto nevedla k zvýšeniu fixných nákladov a tým k nadmernému finančnému zaťaženiu koncových odberateľov tepla v bytových domoch.

Tržba za nájomné v roku 2024 bolo vo výške 42 199 €.

1.6. ZÁKLADNÉ IMANIE, FONDY A ÚVERY

V tabuľke č. 7 sú uvedené zostatky vybraných vlastných a cudzích zdrojov krytia ku koncu roka 2024 a 2023. Prehľad neobsahuje bežné prevádzkové záväzky družstva.

Prehľad vybraných zdrojov krytia – základné imanie, fondy a úvery

Tabuľka č. 7

Zdroj krytia (PASÍVA)	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Základné imanie	132 776	132 776
Fond družstevnej výstavby	2 580 320	3 738 637
Fond základných členských vkladov	100 114	100 678
Nedeliteľný fond	206 374	206 374
Sociálny fond	43 538	50 285
Anuita	80 082	137 595
Investičný fond	103 784	111 680
Fond stabilizácie	42 788	42 788
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 2024 zaznamenaný účtovný pohyb.
- Dlhodobý úver na družstevnú výstavbu – anuita – sa medziročne znížil o 57 513 €.
- Fondy investičný, stabilizácie a rezervný fond sú tvorené zo zisku na základe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. V roku 2024 bolo čerpanie na fonde investičnom vo výške 7 896 €.

1.7. INVESTIČNÁ ČINNOSŤ

Okresné stavebné bytové družstvo v Považskej Bystrici investovalo v priebehu roka 2024 do dlhodobého majetku celkom 73 327 €. Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku zahŕňa dopracovanie programu od firmy Anasoft APR, spol. s.r.o v sume 4 172 €. Obstaranie dlhodobého hmotného majetku zahŕňa:

- kúpu novej sušičky hadíc pre stredisko údržby v Považskej Bystrici v sume 2 862 €,
- vybudovanie nových parkovacích miest za účelom prenájmu v areáli OSBD Považská Bystrica sume 16 719 €,
- rekonštrukcia časti cesty v areáli OSBD Považská Bystrica v sume 13 854 €,
- kúpa pozemku prislúchajúceho k areálu OSBD Považská Bystrica v sume 2 964 €,
- kúpa automobilu pre stredisko výťahy Dubnica nad Váhom v sume 19 716 €.

Družstvo má k 31.12.2024 rozpracované investície celkom v hodnote 14 134 €, a to rekonštrukciu nebytového priestoru v bytovom dome Rozkvet 2002 v Považskej bystrici a vypracované projekty na úpravu nebytového priestoru v budove na Lánskej 2969 v Považská Bystrica, na obnovu budovy OSBD A v Považskej Bystrici a na fotovoltiku na budovy OSBD v Považskej Bystrici. V roku 2024 bol uskutočnený predaj garsónky, pri ktorej došlo k porušeniu členských povinností určených zákonom a stanovami OSBD. Za účelom vypratania, vyčistenia, vyplatenia dlžôb a iných nákladov spojených s predajom bytu vznikli náklady v celkovej výške 3 790 €. Z predaja uvedenej garsónky družstvo dosiahlo zisk po zdanení vo výške 36 987 €.

V priebehu roka 2024 bol zakúpený drobný investičný majetok v celkovej hodnote 13 040 €. Uvedený majetok pozostával predovšetkým z výpočtovej a komunikačnej techniky, z náradia a z vybavenia kancelárií a doškolovalacieho strediska na Orave.

2. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2025

Predpokladaný hospodársky vývoj vychádza z plánu hospodárskych ukazovateľov OSBD pre rok 2025, ktorý počíta s dosiahnutím kladného hospodárskeho výsledku (zisku) vo výške 58 706€.

Pre rok 2025 bol predstavenstvom OSBD schválený nasledovný plán investícií v celkovej výške 134 800€ /bez DPH/.

Administratívne budovy Považská Bystrica:

- Kancelárie oddelenia OTS 14 000 €
- Kancelária výpočtového oddelenia 10 000 €

Administratívna budova Dubnica nad Váhom:

- Kancelária vedúceho strediska Dubnica nad Váhom a sekretariátu 12 000 €
- Kancelárie na stredisku Dubnica nad Váhom 10 000 €
- Zasadacia miestnosť v Dubnici nad Váhom 40 000 €

Ostatné:

- Nákup motorového vozidla pre pracovníkov údržby v Dubnica nad Váhom 22 000 €
- Lánska 2969 – garážová brána so stavebnými prácami 10 000 €
- Nákup počítačov a notebookov 11 000 €
- Dopracovanie programu Anasoft 2 800 €
- Nákup elektrickej čističky na čistenie odpadov 3 000 €

V tabuľke č. 10 a 11 sú uvedené predpokladané hlavné hospodárske ukazovatele na rok 2025.

Predpoklad hlavných hospodárskych ukazovateľ – OSBD celkom

Tabuľka č. 10

P.č.	Ukazovateľ	M.j.	Predpoklad na rok 2025
1.	Výnosy	EUR	3 123 480
2.	Náklady	EUR	3 064 774
3.	Hospodársky výsledok	EUR	58 706
4.	Podiel nákladov na výnosoch	%	98,12

Predpoklad hlavných hospodárskych ukazovateľ – hospodárske činnosti

Tabuľka č.11

Hospodárska činnosť	Výnosy	Náklady	Výsledok hospodárenia
Správa	1 581 760	1 560 318	21 442
NP - prenájmy	191 277	60 912	130 365
Hospodárska správa	64 199	141 680	-77 481
Správa bytov a NP spolu	1 837 236	1 762 910	74 326
Údržba + revízie	1 211 172	1 160 500	50 672
MTZ	31 692	82 364	-50 672
Údržba spolu	1 242 864	1 242 864	0
Prenájom kotolní	43 380	18 200	25 180
Predstavenstvo a Kontrolná komisia		40 800	-40 800
SPOLU	3 123 480	3 064 774	58 706

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 31.12.2024 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 2024 vo výške 182 255,25 € nasledovne:

- 82 255,25 € tvorba investičného fondu
- 50 000 € tvorba sociálneho fondu
- 50 000 € tvorba fondu stabilizácie

6. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

OSBD Považská Bystrica nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

7. UDALOSTI OSOBNÉHO 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 2025. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty v dôsledku aktuálnej situácie zahnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2025.

Po 31. decembri 2024 nenastali iné udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností týkajúcich sa roku 2024.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

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

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

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

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

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

S Í D L I S K O S N P

Číslo

1 9 3 6

PSČ

Obec

0 1 7 0 7 P O V A Ź S K Á B Y S T R I C A

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

O S B D @ O S B D - P B . S K

Zostavená dňa:

2 4 . 0 2 . 2 0 2 5

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:

Juan - [Signature]

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 4 1 3 4	1 4 1 3 4	1 3 4 1 8
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	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			

Súvaha
Úč POD 1 - 01

Dič 2 0 2 0 1 1 1 0 1 6

Ičo 3 6 0 1 6 6 5 9



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			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	1 8 0 0 3 2 9	1 7 7 0 2 6 9	
			3 0 0 6 0		1 5 5 1 8 9 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 2 5 1 5 1	1 0 2 6 6 8	
			2 2 4 8 3		1 2 1 4 0 3
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 2 5 1 5 1	1 0 2 6 6 8	
			2 2 4 8 3		1 2 1 4 0 3
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	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		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
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 7 8 9 3 6	5 7 1 3 5 9	5 5 6 7 9 1	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 2 4 7 0 0	1 1 7 1 2 3	9 6 5 1 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	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 2 4 7 0 0 7 5 7 7	1 1 7 1 2 3	9 6 5 1 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
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 5 4 2 3 6	4 5 4 2 3 6	4 5 4 8 8 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			



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 6 2 8 6 3 9	6 7 1 6 7 6 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 4 6 8 7 3 6	5 4 6 3 5 0 2
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.	Emissné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	2 7 0 1 7 6 1	3 8 6 0 8 8 7
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	7 9 6 8 5 8	8 0 4 7 5 4
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	7 9 6 8 5 8	8 0 4 7 5 4
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	4 4 8 5 2 1	3 6 6 1 7 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 4 8 5 2 1	3 6 6 1 7 8
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	1 8 2 2 5 5	9 2 3 4 2
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 1 5 9 4 0 9	1 2 5 3 2 6 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 4 5 5 3 2	1 5 9 8 2 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky 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	4 2 8	
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	4 3 5 3 8	5 0 2 8 5
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 1 5 6 6	1 0 9 5 4 0



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	6 3 1 2 9	1 1 1 6 9 4
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	7 5 7 5 1 7	7 6 4 9 1 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 5 5 7 0	2 8 2 9 6
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 5 5 7 0	2 8 2 9 6
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 6 5 6 1 3	3 7 8 6 0 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 1 1 3 0 3	2 1 6 1 5 1
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 5 0 7 9 3	1 3 9 4 2 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	4 2 3 8	2 4 3 1
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 7 6 2 7 8	1 9 0 9 3 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 3 8 3 3	4 5 4 1 3
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 3 2 4 4 5	1 4 5 5 2 2
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 6 9 5 3	2 5 9 0 1
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	4 9 4	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	4 9 4	
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 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 0 8 1 8 0 0	2 8 7 0 4 7 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 1 3 7 2 7 5	2 9 9 2 8 3 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 0 8 1 8 0 0	2 8 7 0 4 7 1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		1 0 6 4 2
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	4 3 0 5 7	8 7 4 1 1
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 2 4 1 8	2 4 3 0 7
**	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 9 3 6 8 2 7	2 8 9 7 3 8 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 0 3 3 1 8	3 5 3 4 3 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	- 3 6 1 5	2 6 0 6 0
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 0 2 4 2 2	1 4 9 6 8 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2 1 0 8 1 4 6	2 1 3 8 2 3 5
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 4 7 1 1 2 3	1 5 0 7 8 9 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	2 8 3 4 0	2 7 1 1 1
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	5 2 5 4 7 6	5 2 4 3 3 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	8 3 2 0 7	7 8 8 9 2
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 9 3 3 6	2 6 7 6 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 5 6 9 5 0	1 5 0 1 2 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 5 6 9 5 0	1 5 0 1 2 9
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 2 0 7 2	1 5 1 7 3
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 4	6 6 5 3
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 8 2 0 2	3 1 2 4 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 0 0 4 4 8	9 5 4 5 1



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 4 7 9 6 7 5	2 3 5 1 9 4 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 9 9 9 2	1 4 1 4 0
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 5 8 7 3	1 0 0 2 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 5 8 7 3	1 0 0 2 1
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 0 3	4 4 8
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		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
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 0 3	4 4 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)	55	1 9 5 8 9	1 3 6 9 2
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 2 0 0 3 7	1 0 9 1 4 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 7 7 8 2	1 6 8 0 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	4 5 7 5 5	2 4 0 9 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 7 9 7 3	- 7 2 9 3
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 8 2 2 5 5	9 2 3 4 2

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2024

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 2024

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	5 628 639	6 716 768	A
Čistý obrat celkom	3 081 800	2 870 471	N
Počet zamestnancov	63	71,8	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: **29.05.2024**

4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka OSBD k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

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	63	71,84
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	63	65
- počet vedúcich zamestnancov	9	9

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 súčiastiach 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 odúčtovania 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	6-10	16,67-10
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 rovnomé 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 hnuiteľných 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 vykonávajú 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 nesprávne 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 VYSVETLÚJÚ 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)	Oceniťeľ- né práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obsta- ranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav na začiatku		343 518				0		343 518
Prírastky		4 173				4 173		8 346
Úbytky						4 173		4 173
Presuny								
Stav na konci		347 691				0		347 691
<i>Oprávky</i>								
Stav na začiatku		283 458						283 458
Prírastky		14 119						14 119
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		297 577						297 577
<i>Opravné položky</i>								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav na začiatku		60 060						60 060
Stav na konci		50 114						50 114

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							SPOLU
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Oceniiteľné práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obstaranie 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		0				9 414		9 414
Presuny								
Stav na konci		343 518				0		343 518
<i>Oprávky</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						64 670
Stav na konci		60 060						60 060

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)	Pestovateľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku	157 050	5 744 100	1 427 792				13 418		7 342 360
Prírastky	2 964	30 573	22 577				72 686		128 800
Úbytky	246	1 215 829	36 978				71 970		1 325 023
Presuny									
Stav na konci	159 768	4 558 844	1 413 391				14 134		6 146 137
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku		996 455	1 302 143						2 298 598
Prírastky		89 582	61 146						150 728
Úbytky			50 018						50 018
Presuny									
Stav na konci		1 086 037	1 313 271						2 399 308
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku									

Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku	157 050	4 747 645	125 649				13 418		5 043 762
Stav na konci	159 768	3 472 807	100 120				14 134		3 746 829

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								SPOLU
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestovateľské 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		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						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

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 prenájmom, 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	26 098			3 615	22 483
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu (R34 súvahy):	26 098			3 615	22 483

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)	8 009	37	469		7 577
- z toho krátkodobé pohľadávky z obchodného styku	8 009	37	469		7 577
- 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)	552 184	26 752	578 936

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)	552 550	12 250	564 800

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)	477
Náklady budúcich období krátkodobé – účet 381A, 382A (R76 súvahy)	11 668
Príjmy budúcich období dlhodobé – účet 385A (R77 súvahy)	0
Príjmy budúcich období krátkodobé – účet 385A (R78 súvahy)	2 600

z) Finančné účty : R 71 súvahy

Finančné účty	Stav na začiatku účtovného obdobia	Stav na konci účtovného obdobia	Prírastok
Peniaze (R72 súvahy)	7 319	11 538	4 219
Účty v bankách (R73 súvahy)	861 729	1 080 054	218 325
SPOLU	869 048	1 091 592	222 544

2) Informácie k položkám – PASÍV SÚVAHY

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

4 468 736 €, v tom základné imanie 132 776 €, ostatné kapitálové fondy 2 701 761 €, nedeliteľný fond 206 374 €, ostatné fondy zo zisku 796 858 €, oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín 191 €, výsledok hospodárenia minulých rokov 448 521 € a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení 182 255 €.

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 vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	92 342
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov (stabilizácie)	
Prídel do sociálneho fondu	10 000
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	82 342
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	
Spolu	92 342

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: 1,37 € - podiel výsledku hospodárenie (R100 súvahy) 182 255 € 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):	190 935	74 672	89 329		176 278
- z toho:					
Nevyčerpané dovolenky	45 413	43 833	45 413		43 833
Overenie účtovnej závierky	2 280	2 280	2 280		2 280
Na súdne spory	126	868	0		994
Ostatné	143 116	27 691	41 636		129 171

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):	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

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)	145 532	0	145 532
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	757 194	323	757 517

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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

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)	145 532	159 825
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	145 532	159 825
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		0
Krátkodobé záväzky spolu (R122)	757 517	764 911
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	757 194	763 910
Záväzky po lehote splatnosti	323	1 001

[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)	848 686	365 036	483 650	21	101 566
Pohľadávky (výnosy) podmienené prijatím (§ 17/19/c; § 52/12 ZDP)				21	
Iné				21	
SPOLU:	X	x	X	x	

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)	50 285	37 242
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	18 246	17 702
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	10 000	10 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	28 246	27 702
Čerpanie sociálneho fondu	34 993	14 659
Konečný zostatok SF (R114 súvahy):	43 538	50 285

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			63 129	1	30.06.2032
Krátkodobé bankové úvery (R139 súvahy)						
Anuita	EUR			16 953	1	31.12.2025
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)	494
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)	220 037	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		46 208	21
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	89 925	18 884	9
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	106 443	22 353	10
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	0		
6	Základ dane (R500 DP):	203 518	42 739	19
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	45 755	21
9	Odložená daň z príjmov:	x	-7 973	21
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	37 782	17

Bezprostredne predchádzajúce 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	24 896	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

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	1 341 164	1 295 727
Údržba	1 247 910	1 203 000
Prenájom kotolní	42 199	38 189
Prenájom nebytových priestorov a parkovísk	186 067	168 492
Poplatky podľa cenníka	171 641	142 916

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)	0	10 642

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	8 069	5 417
Úroky z omeškania	0	86
Tržby z predaného DHM a materiálu	43 057	87 411
Náhrady škôd	3 322	6 094
Ostatné výnosy	1 132	177
Dotácia na zvýšenie cien energií	-106	12 451

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)	15 873	10 021
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)	19 992	14 140

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	1 471 123	1 507 896
Odmeny orgánov družstva	28 340	27 111
Sociálna poisťovňa	332 612	335 884
Zdravotná poisťovňa	186 154	181 442
Iné osobné a sociálne náklady	89 917	85 902
Osobné náklady spolu (R15 výkazu ZaS)	2 108 146	2 138 235

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	36 841	16 894
Cestovné	3 791	3 794
Poštovné	6 690	5 568
Telefóny, internet	12 678	12 069
Software - služby	58 851	44 294
Poradenstvo, právne služby, exekútorsky úrad	7 149	5 119
Revízie, certifikáty	10 678	13 519
Stočné, zrážková voda, odvoz odpadov	2 494	2 885
Náklady na upratovanie	16 306	15 586
Školenia	5 477	6 233
Overovanie podpisov	6 048	1 813
Subdodávka havarijnej služby	14 829	-

GPS, diaľ. známky, tank karty, parkovanie, STK	2 815	1 824
Služby požiarnej ochrany	2 458	2 054
Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)	202 422	149 681

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

Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Havarijné a povinné poistenie áut	8 201	14 712
Poistné budovy a ostatné	1 580	1 545
Odpis pohľadávky	9	6 557
DPH – koeficient, neuplatnená	5 783	5 365
Ostatné náklady na hospodársku činnosť (R26)	18 202	31 249

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
Nákladové úroky (562)		0
Kurzové straty počas roku (563.A)		0
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)		0
Ostatné finančné náklady (56x)	403	448
Náklady na finančnú činnosť spolu (R45 výkazu ZaS)	403	448

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 audítorskou spoločnosťou, iné uisťovacie služby, daňové poradenstvo a ostatné neaudítorské služby poskytnuté týmto audítorom alebo audítorskou spoločnosťou:

Opis účtovného prípadu	Náklady na audit a poradenstvo	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady za overenie účtovnej závierky	3 020	3 020
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Neaudítorské 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)	3 081 800	2 870 471
Iné súvisiace výnosy (648)	0	0
Čistý obrat celkom	3 081 800	2 870 471

[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)	3 081 800	2 870 471
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; týmto 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	101 527 471

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 ÚJ),
 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 ÚJ 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	20 540	19 311
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody): odmeny	7 800	7 800
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:	5 463 502
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-994 766
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	4 468 736
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	
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):	-1 159 126
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	x
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	-7 896
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	+82 343
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	x
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	+89 913
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:	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>	
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

Článok X – PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

v prílohe

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2024

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 (+/-)	220 037	109 143
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	85 563	111 713
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	156 950	150 129
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 (+)		
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-4 048	10 136
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-4 333	8 941
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-4 119	-4 119
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-15 873	-10 021
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 (+/-)	-72 944	-72 213
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 (+/-)	29 930	28 860
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.)	-28 998	31 448
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-14 136	-22 871
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-37 212	62 495
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	22 350	-8 176
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.)	276 602	252 304

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2024

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	15 873	10 021
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
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.)	296 594	266 444
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-41 848	-6 845
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.)	254 746	259 599
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-4 172	-9 414
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-72 686	-165 891
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 (+)	42 944	87 386
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 (+)		

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2024

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
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.)	-33 914	-87 919
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.)	1 712	-2 066
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 (-)		

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2024

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	3 317	
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-1 605	-2 066
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
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.)	1 712	-2 066
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	222 544	169 614
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	869 048	699 434
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 091 592	869 048
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 (+/-)	1 091 592	869 048

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 2024**, 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 2024 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 efektivnosť 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 2024** 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 12.3.2025

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