



OKRESNÉ STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

sídlisko SNP 1936, Považská Bystrica

VÝROČNÁ SPRÁVA

ROK 2025



OBSAH

SPRÁVA RIADITEĽA	3
ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DRUŽSTVE	5
VÝVOJ SPRÁVY BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV	6
HOSPODÁRENIE V ROKU 2025	7
SPRÁVA	10
ANALÝZA NÁKLADOV A VÝNOSOV STREDISKA SPRÁVA ZA ROKY 2024 - 2025	10
STAV POHĽADÁVOK	11
ÚDRŽBA	12
ANALÝZA NÁKLADOV A VÝNOSOV STREDISKA ÚDRŽBA ZA ROKY 2024 - 2025	12
PRENÁJOM KOTOLNÍ	13
ZÁKLADNÉ IMANIE, FONDY A ÚVERY	14
INVESTIČNÁ ČINNOSŤ	14
PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2026	15
NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU	16
ĎALŠIE INFORMÁCIE	16
NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA	16
AKCIE, DOČASNÉ LISTY A PODIELY	16
ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ	16
UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU	17
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	PRÍLOHA
SPRÁVA AUDÍTORA	PRÍLOHA

Rok 2025 bol pre naše družstvo obdobím intenzívnej práce so zameraním sa na kvalitu poskytovaných služieb. Našou hlavnou úlohou zostáva zabezpečiť kvalitnú a spoľahlivú správu bytových domov, s ktorými máme uzatvorenú zmluvu o výkone správy. V súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zabezpečujeme pre vlastníkov všetky služby potrebné na prevádzku, údržbu, opravy a modernizáciu spoločných častí a zariadení domov, ako aj služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov.

Väčšinu týchto činností sme aj v roku 2025 realizovali vlastnými zamestnancami – od servisu výťahov, montáže meradiel a údržby spoločných častí a zariadení bytových domov až po ekonomické a právne služby, vďaka čomu zostáva družstvo atraktívnym a spoľahlivým poskytovateľom správcovských služieb. Na výsledok hospodárenia družstva vplývali aj činnosti mimo správy domov, najmä prenájom kotolní a nebytových priestorov.

V roku 2025 družstvo spravovalo celkovo 14 627 bytov a nebytových priestorov v 389 bytových domoch, pričom počet spravovaných domov sa medziročne zvýšil o päť. Pokračovali aj prevody družstevných bytov do osobného vlastníctva – počet neprevedených bytov k 31.12.2025 klesol na 200. Členská základňa družstva dosiahla k rovnakému dátumu 5 760 členov, z toho 3 039 členov bolo evidovaných v lokalite Považská Bystrica a 2 721 členov v lokalite Dubnica nad Váhom. Činnosť družstva zabezpečovalo 58 zamestnancov, čo predstavuje medziročný pokles o deväť zamestnancov. Štruktúra zamestnancov bola nasledovná: 38 THP, 19 výrobných a 1 nevýrobný zamestnanec.

Tieto ukazovatele potvrdzujú, že družstvo si aj v roku 2025 udržalo stabilný rozsah spravovaných bytových domov a dokázalo efektívne zabezpečovať všetky kľúčové činnosti aj pri nižšom počte zamestnancov. Vývoj v oblasti správy a údržby bytových domov, ako aj rast počtu spravovaných objektov zároveň odrážajú dôveru vlastníkov v kvalitu našej práce a v dlhodobú spoľahlivosť družstva.

Významnou súčasťou našej práce je obnova bytových domov. Rok 2025 v tejto oblasti začal mimoriadne náročne. Od 1. januára 2025 došlo k zvýšeniu sadzby DPH z 20 % na 23 %, čo spôsobilo nárast cien už rozbehnutých obnov aj projektov, ktoré mali obnovu len schválenú. Bolo preto potrebné znovu upraviť schvaľovacie procesy a zmluvnú dokumentáciu tak, aby zohľadňovali zvýšené náklady. Prácu nám zároveň komplikovalo aj dlhodobé obmedzené fungovanie katastra, čo spôsobovalo zdržania pri administratívnych procesoch.

Napriek týmto prekážkam bolo v roku 2025 do obnovy bytových domov investovaných približne 9 220 241 EUR. Financovanie bolo zabezpečené z úverov zo ŠFRB vo výške 8 000 970 EUR, z komerčných úverov vo výške 506 081 EUR a z prostriedkov fondov prevádzky, údržby a opráv vo výške 713 190 EUR. V roku 2025 začalo s obnovou 8 bytových domov a ďalších 19 domov, ktoré majú schválený úver, začne s realizáciou v roku 2026. Z pohľadu komplexnej obnovy bola v roku 2025 úspešne ukončená obnova 15 bytových domov.

Výročná správa Okresného stavebného bytového družstva, ktorú predkladáme, dokumentuje plnenie našich cieľov a dosiahnuté výsledky. Napriek náročným podmienkam sa nám podarilo udržať stabilitu, zlepšovať zákaznicke služby a modernizovať procesy – vrátane rozširovania elektronickej komunikácie a elektronického hlasovania. Pozitívny výsledok hospodárenia podporila optimalizácia nákladov, efektívnejšie pracovné procesy a vyššia produktivita pracovníkov údržby.

Do budúcnosti sa pozeráme s dôverou. Dynamické zmeny v spoločnosti vnímame ako príležitosť zlepšovať sa a posilňovať dôveru našich zákazníkov, ktorá je pre nás najväčším záväzkom. Ďakujem všetkým delegátom, členom družstva, zástupcom vlastníkov aj obchodným partnerom za podporu v roku 2025. Verím, že naša spolupráca bude úspešne pokračovať aj v roku 2026.

Výsledok hospodárenia družstva za rok 2025 predstavuje zisk 35 316 EUR, o ktorého rozdelení rozhodne Zhromaždenie delegátov.

Mgr. Emil Haladej
riaditeľ OSBD



ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DRUŽSTVE

Obchodné meno: Okresné stavebné bytové družstvo

Sídlo: sídlisko SNP 1936, 017 07 Považská Bystrica

IČO: 36 016 659

DIČ: 2020111016

IČ DPH: SK2020111016

Právna forma: družstvo

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


Kontakty:

e-mail: osbd@osbd-pb.sk
internet: www.osbd-pb.sk

Okresné stavebné bytové družstvo, IČO: 36 016 659, so sídlom sídlisko SNP 1936, 017 07 Považská Bystrica (ďalej len „OSBD“) je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 10006/R. Medzi hlavné činnosti OSBD patria:

- 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 prenájomom;

- montáž meračov tepla a ich členov;
- montáž meračov pretečeného množstva vody;
- údržba odpadového kanalizačného potrubia pretlakovým zariadením AQUAJET bez manipulácie s odpadom;
- vodoinštalatérstvo;
- opravy, revízie a skúšky elektrických výťahov, ktoré sú trvalou súčasťou stavieb s nosnosťou nad 100 kg a výškou zdvihu nad 2 m.



VÝVOJ SPRÁVY BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

V roku 2025 družstvo pokračovalo vo svojej hlavnej činnosti v oblasti správy bytov a nebytových priestorov, pričom dosiahlo pozitívne výsledky. Počas hodnoteného obdobia plnilo legislatívne povinnosti vyplývajúce zo správy jednotlivých bytových domov a zabezpečovalo potrebné služby podľa aktuálnych požiadaviek vlastníkov. Prostredníctvom tímu 58 zamestnancov sa podarilo vytvoriť stabilné podmienky pre ďalší rozvoj, efektívnu starostlivosť o vlastný aj zverený majetok a zároveň posilniť predpoklady pre dlhodobú udržateľnosť a existenciu družstva.

Rozsah spravovaných bytov, garáží a nebytových priestorov sa v roku 2025 mierne zvýšil oproti predchádzajúcemu roku. Do správy pribudlo päť nových bytových domov, pričom žiadny zo správy neubudol. Celkový počet spravovaných domov tak na konci roka dosiahol 389.

K 31.12.2025 družstvo spravovalo spolu 14 286 bytov, z toho 200 družstevných bytov a 14 086 bytov vo vlastníctve fyzických a právnických osôb, čo predstavuje 98,6 % všetkých spravovaných bytov. Okrem bytov družstvo zabezpečovalo aj správu garáží a nebytových priestorov, pričom celkový počet spravovaných priestorov dosiahol 14 627.

Prehľad spravovaných priestorov k 31.12.2025

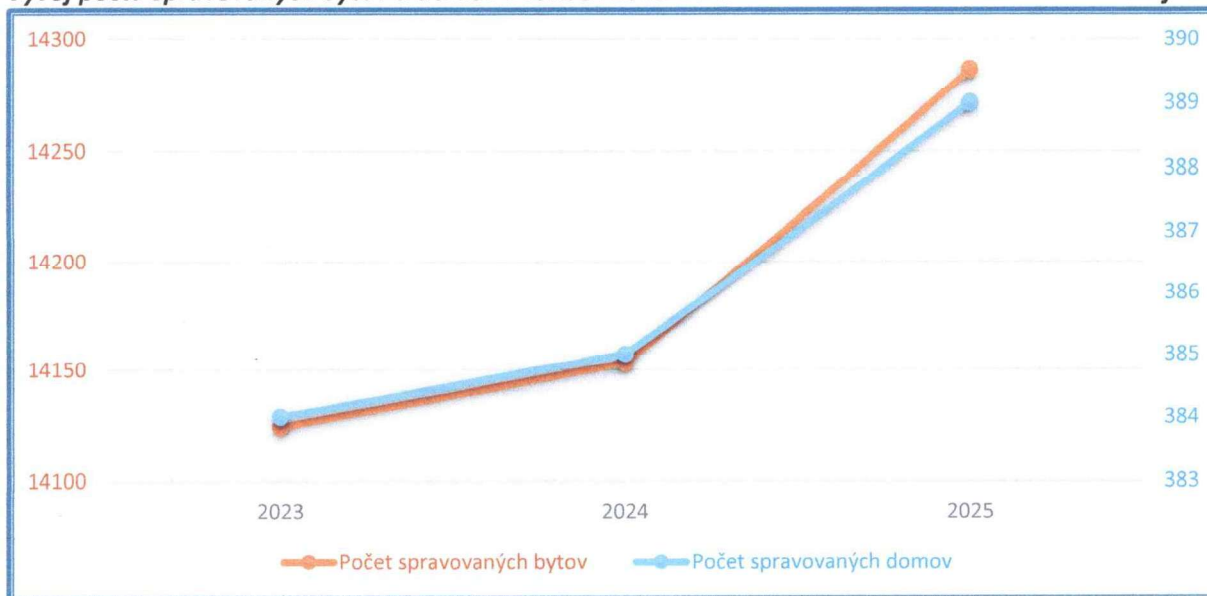
Tabuľka č. 1

Ukazovateľ	Počet
Spravované byty - družstevné	200
Spravované byty - v osobnom vlastníctve	14 086
Spravované byty spolu	14 286
Spravované B,G,NP ^{*)} - družstevné	223
Spravované B,G,NP ^{*)} - v osobnom vlastníctve	14 404
Spravované B,G,NP^{*)} spolu	14 627
Spravované domy	389

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

Vývoj počtu spravovaných bytov a domov v rokoch 2023-2025

Graf č. 1



Družstvo v priebehu roka 2025 predložilo na katastrálne úrady 88 zmlúv o odkúpení bytov a 1 garáže do osobného vlastníctva v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov za účelom ich registrácie.



HOSPODÁRENIE V ROKU 2025

V roku 2025 sa hospodárenie družstva vyvíjalo v súlade s jeho dlhodobými cieľmi a ekonomickými možnosťami. Finančné výsledky odrážajú stabilitu poskytovaných služieb, efektívne nakladanie so zdrojmi a schopnosť družstva prispôbovať sa meniacim sa podmienkam v oblasti správy bytov a nebytových priestorov. Výkonnosť jednotlivých činností bola podporená odbornou prácou zamestnancov, čo umožnilo udržať vyrovnané hospodárenie a vytvoriť predpoklady pre ďalší rozvoj.

V ďalšej časti výročnej správy sú uvedené vybrané údaje z účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2025 s porovnateľným obdobím za predchádzajúci rok a ich analýza.

Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

Tabuľka č.2

SÚVAHA	2024		2025		zmena	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
MAJETOK spolu:	5 628 639	100%	4 845 408	100%	-783 231	-10%
Neobežný majetok	3 843 625	68%	2 986 540	62%	-857 085	-20%
Dlhodobý nehmotný majetok	50 114		44 167		-5 947	-10%
Dlhodobý hmotný majetok	3 746 829		2 895 691		-851 138	-20%
Dlhodobý finančný majetok	46 682		46 682			

Obežný majetok	1 770 269	32%	1 832 277	38%	62 008	0%
Zásoby	102 668		90 849		-11 819	-10%
Dlhodobé pohľadávky	4 650		4 650			
Krátkodobé pohľadávky	571 359		631 167		59 808	10%
Finančné účty	1 091 592		1 105 611		14 019	0%
Časové rozlíšenie	14 745	0%	26 591	0%	26 591	0,6%
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY spolu:	5 628 639	100%	4 845 408	100%	-783 231	-10%
Vlastné imanie	4 468 736	79%	3 665 032	28%	-803 704	-20%
Základné imanie	132 776		132 776			
Kapitálové fondy	2 701 761		1 919 594		-782 167	-30%
Zákonné rezervné fondy	206 374		206 374			
Ostatné fondy zo zisku	796 858		922 261		125 403	20%
Oceňovacie rozdiely	191		191			
Výsledok hosp. minulých rokov	448 521		448 520		-1	0%
Výsledok hospodárenia za účt. obdobie	182 255		35 316		-146 939	-80%
Záväzky	1 159 409	21%	1 178 800	69%	19 391	0%
Rezervy	176 278		225 264		48 986	30%
Dlhodobé záväzky	145 532		158 210		12 678	10%
Krátkodobé záväzky	757 517		752 838		-4 679	0%
Bankové úvery	80 082		42 488		-37 594	-50%
Časové rozlíšenie	494	0%	1 576	3%	1 082	220%

Štruktúra majetku družstva sa zásadne nezmenila. Celková hodnota majetku však medziročne klesla o 10 % (-857 tis. EUR), čo súviselo najmä s pokračujúcou transformáciou družstevných bytov do osobného vlastníctva. S týmto vývojom bol spojený aj pokles vlastného imania, ktoré sa znížilo o 20 % (-804 tis. EUR). Celková výška záväzkov zostala na porovnateľnej úrovni ako v predchádzajúcom roku, avšak došlo k čiastočnej zmene ich vnútorného zloženia. Rezervy vzrástli o 30 % (+49 tis. EUR), zatiaľ čo bankové úvery klesli o 50 % (-38 tis. EUR). Tieto zmeny odrážajú prirodzený vývoj majetkovej štruktúry družstva v súvislosti s transformáciou bytov a priebežným splácaním záväzkov.

Náklady, výnosy a výsledok hospodárenia

Tabuľka č. 3

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	Rok 2024	Rok 2025	zmena	
	EUR	EUR	EUR	%
Výnosy celkom	3 157 267	3 181 209	23 942	1%
Náklady celkom	2 975 012	3 145 893	170 881	6%
Výsledok hospodárenia (+zisk/-strata)	182 255	35 316	-146 939	-80%
Pridaná hodnota	2 479 675	2 513 251	33 576	14%
Redukované výkony (celkové výnosy znížené o spotrebovaný materiál)	2 806 346	2 825 494	19 148	7%

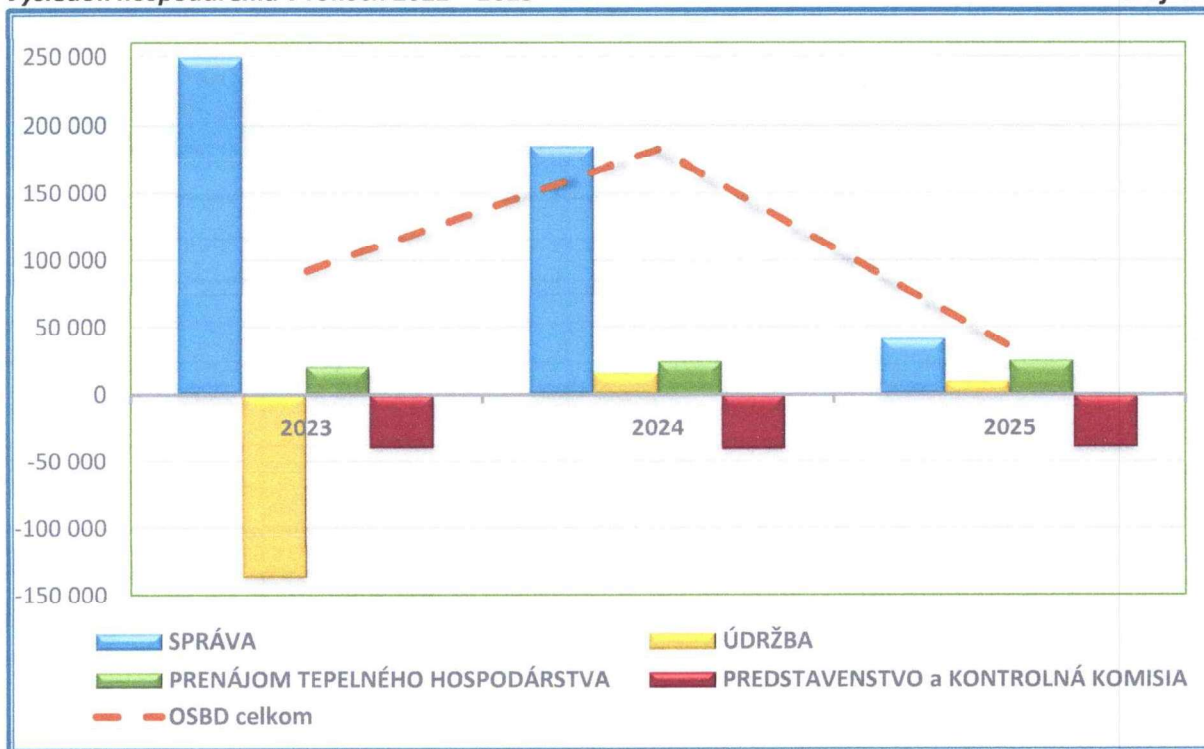
Družstvo v roku 2025 dosiahlo **zisk vo výške 35 316 EUR**. Napriek pokračujúcemu rastu vstupných nákladov sa podarilo udržať efektívne hospodárenie a dosiahnuť medziročné zlepšenie viacerých ukazovateľov. V porovnaní s predchádzajúcim rokom vzrástla pridaná hodnota o 14 % a redukované výkony sa zvýšili o 7 %. Tieto výsledky potvrdzujú stabilitu hospodárenia družstva a jeho schopnosť prispôbovať sa ekonomickým podmienkam pri zachovaní kvality poskytovaných služieb.

Podiel jednotlivých stredísk na celkovom výsledku hospodárenia družstva je znázornený v grafe č. 2. Strediská zabezpečujúce správu bytov a nebytových priestorov dosiahli v roku 2025 celkový

zisk 40 911 EUR. Strediská zamerané na údržbu a vykonávanie revízií vykázali zisk vo výške 9 212 EUR. Samostatné stredisko prenájmu tepelného hospodárstva dosiahlo v hodnotenom roku zisk 24 662 EUR. Náklady na činnosť Predstavenstva a Kontrolnej komisie predstavovali za rok 2025 spolu 39 469 EUR. Podrobné zhodnotenie hospodárenia jednotlivých stredísk je uvedené v nasledujúcej časti správy.

Výsledok hospodárenia v rokoch 2022 – 2025

Graf č. 2



V porovnaní s plánom dosiahlo družstvo v roku 2025 nižší výsledok hospodárenia, ako sa pôvodne predpokladalo. Skutočný zisk po zdanení predstavoval 35 316 EUR, zatiaľ čo plánovaný výsledok bol 58 706 EUR. Porovnanie skutočných výsledkov za rok 2025 s predpokladom je uvedené v tabuľke č. 4.

Porovnanie predpokladu a skutočnosti za rok 2025

Tabuľka č. 4

Ukazovateľ	M.j.	Skutočnosť 2025	Predpoklad 2025
Výnosy celkom	EUR	3 181 209	3 123 480
Náklady celkom	EUR	3 145 893	3 064 774
Výsledok hospodárenia	EUR	35 316	58 706

K 31.12.2025 bolo zamestnaných 58 zamestnancov v trvalom pracovnom pomere. V porovnaní s rokom 2024 ide o pokles o deväť zamestnancov. Štruktúra zamestnancov je uvedená v tabuľke č. 5.

Počet zamestnancov v roku 2025

Tabuľka č. 5

Typ zamestnanca	Fyzický stav k 31.12.2025		
	Správa	Údržba	Spolu
THP	36	2	38
výrobní zamestnanci	0	19	19
nevýrobní zamestnanci	1	0	1
SPOLU	37	21	58

SPRÁVA

ANALÝZA NÁKLADOV A VÝNOSOV STREDISKA SPRÁVA ZA ROKY 2024 - 2025

Prehľad a porovnanie nákladov a výnosov za roky 2024 – 2025 je uvedený v tabuľkách č. 6 a 7.

Štruktúra nákladov

Tabuľka č. 6

Náklady	2024		2025	
	EUR	%	EUR	%
materiálové náklady a energia	55 172	3%	49 650	3%
opravy a udržovanie	21 508	1%	11 771	1%
softvérové služby a IT podpora	55 368	3%	56 631	3%
telekomunikačné služby	8 811	1%	9 032	0%
právne služby, audit	6 617	0%	5 142	0%
upratovanie	16 306	1%	15 656	1%
revízie, certifikáty	8 258	0%	9 901	1%
poštovné	5 751	0%	6 166	0%
ostatné služby	27 135	2%	40 350	2%
mzdové náklady	874 187	52%	967 428	53%
odvody do poisťných fondov	308 209	18%	346 788	19%
ostatné sociálne náklady	50 171	3%	68 454	4%
dane a poplatky (nehnuteľnosti, motorové vozidlá, fin. transakcie)	27 424	2%	30 866	2%
poisťné	2 735	0%	1 325	0%
DPH koeficient účtovaný do nákladov	5 651	0%	6 765	0%
odpisy	126 622	8%	125 923	7%
ostatné náklady z hospodárskej činnosti	6 554	0%	6 912	0%
bankové poplatky	403	0%	497	0%
daň z príjmov (splatná, odložená)	37 781	2%	20 936	1%
vnútropodnikové náklady	43 617	3%	44 307	2%
SPOLU	1 688 281	100%	1 824 500	100%

Štruktúra výnosov

Tabuľka č. 7

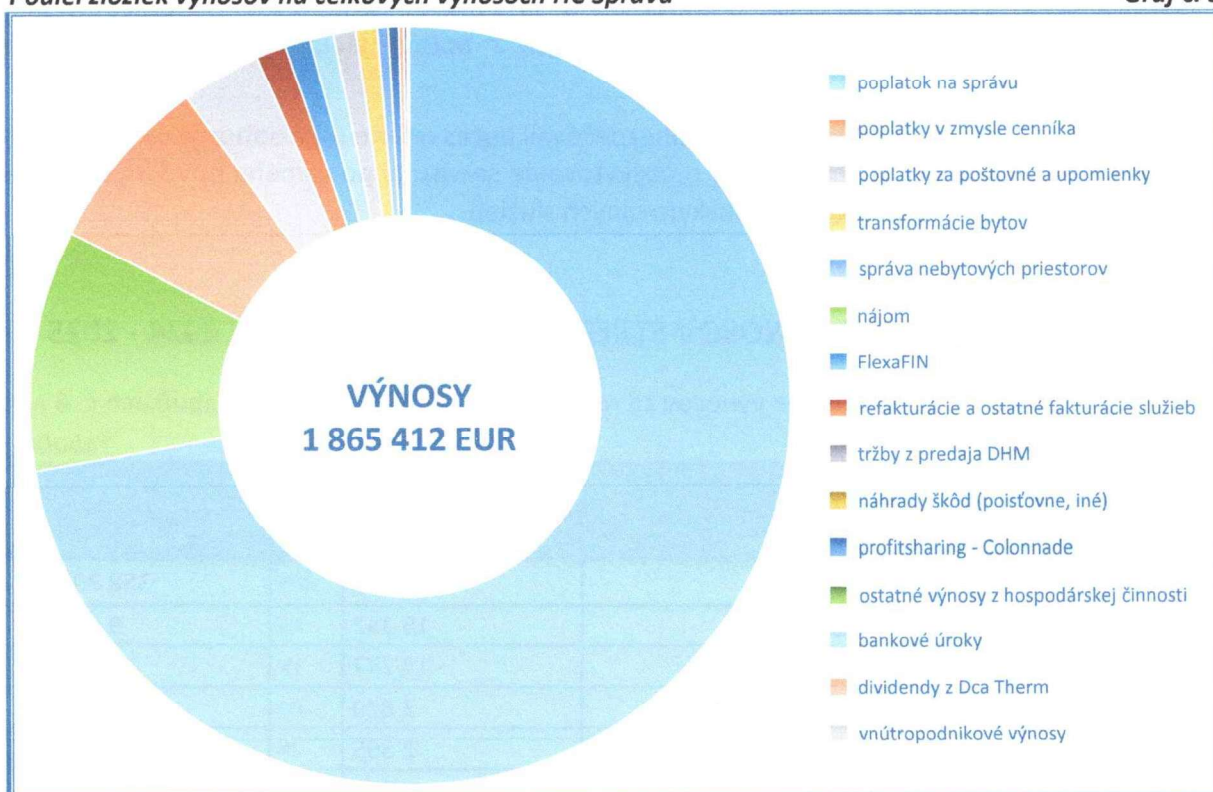
Výnosy	2024		2025	
	EUR	%	EUR	%
poplatok na správu	1 331 766	71%	1 347 577	72%
poplatky v zmysle cenníka	127 188	7%	139 960	8%
poplatky za poštovné a upomienky	18 945	1%	17 949	1%
transformácie bytov	25 508	1%	16 620	1%
správa nebytových priestorov	9 398	1%	8 673	0%
nájom HZ	186 067	10%	192 792	10%
FlexaFIN	19 914	1%	19 659	1%
refakturácie a ostatné fakturácie služieb	18 088	1%	23 740	1%
tržby z predaja DHM	40 777	2%	2 618	0%
náhrady škôd (poisťovne, iné)	3 104	0%	661	0%

profitsharing - Colonnade	8 069	0%	8 157	0%
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 103	0%	774	0%
bankové úroky	15 873	1%	18 940	1%
dividendy z Dca Therm	4 119	0%	4 119	0%
vnútropodnikové výnosy	62 757	3%	63 172	3%
SPOLU	1 872 675,43	100%	1 865 412	100%

Na základe vykonaného ekonomického rozboru možno konštatovať, že stredisko Správa v roku 2025 pokrylo svoje náklady vlastnými výnosmi a udržalo vyrovnané hospodárenie. Náklady medziročne vzrástli o 8 %, zatiaľ čo výnosy zostali na úrovni predchádzajúceho roka. Tento vývoj poukazuje na rast prevádzkových nákladov, ktoré však stredisko dokázalo kompenzovať stabilným objemom poskytovaných služieb, čo umožnilo zachovať finančnú rovnováhu. Štruktúra jednotlivých zložiek výnosov je zobrazená v grafe č. 3.

Podiel zložiek výnosov na celkových výnosoch HČ Správa

Graf č. 3



Súčasťou činnosti strediska je aj prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve OSBD. K 31.12.2025 malo družstvo uzatvorených 148 nájomných zmlúv. Pri tomto počte zmlúv dosiahlo OSBD celkové náklady vo výške 53 513 EUR a výnosy 193 536 EUR, čo predstavuje zisk 140 023 EUR. Z toho výnos z prenájmu pozemkov určených na parkovanie v areáli OSBD dosiahol 33 301 EUR a výnos z prenájmu častí administratívnych budov a nebytových priestorov predstavoval 160 235 EUR. Prenajímané priestory sú využívané najmä na účely skladovania, zriadenia kancelárií, poskytovania služieb a maloobchodných činností.

STAV POHLADÁVOK

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 dosiahla k 31.12.2025

sumu 9 134 EUR. V prepočte na jeden byt vo vlastníctve družstva to predstavuje priemernú pohľadávku vo výške 45 EUR. Tieto pohľadávky sú priebežne vymáhané prostredníctvom upomienok, pokusov o zmier, návrhov na vydanie platobného rozkazu a v odôvodnených prípadoch aj návrhom na vykonanie exekúcie.

Pohľadávky z obchodného styku na základe vystavených faktúr po lehote splatnosti predstavovali k rovnakému dátumu sumu 65 805 EUR. Aj pri týchto pohľadávkach boli v priebehu roka 2025 realizované upomienky, pokusy o zmier a podania návrhov na vydanie platobného rozkazu. V roku 2025 bola z dôvodu zrušenia konkurzu odpísaná pohľadávka vo výške 431 EUR.

ÚDRŽBA

Hlavná činnosť údržby bola aj v roku 2025 zameraná najmä na plnenie zákonných povinností v spravovaných bytových domoch, predovšetkým na výmenu vodomeroch a meračov tepla. Z ostatných činností dominovalo čistenie kanalizácií a opravy elektroinštalácií vyplývajúce z revízných správ.

Zamestnanci strediska údržby – výťahy zabezpečovali počas celého roka odborný a kvalitný servis výťahov. Pretrvávajúci záujem domov o poskytovanie servisu aj po výmene pôvodných výťahov za nové potvrdzuje vysokú úroveň poskytovaných služieb.

ANALÝZA NÁKLADOV A VÝNOSOV STREDISKA ÚDRŽBA ZA ROKY 2024 - 2025

Prehľad a porovnanie nákladov a výnosov za roky 2024 – 2025 je uvedený v tabuľkách č. 8 a 9.

Štruktúra nákladov

Tabuľka č.8

Náklady	2024		2025	
	EUR	%	EUR	%
materiálové náklady a energia	344 532	26%	358 709	26%
opravy a udržovanie	15 332	1%	9 843	1%
subdodávky	17 777	1%	26 803	2%
telekomunikačné služby	3 829	0%	3 336	0%
školenia	2 395	0%	1 013	0%
diaľničné známky, parkovanie	930	0%	2 996	0%
ostatné služby	9 221	1%	11 278	1%
mzdové náklady	596 936	45%	590 748	43%
odvody do poisťovních fondov	201 990	15%	216 347	16%
ostatné sociálne náklady	39 746	3%	47 125	3%
dane a poplatky (nehnutelnosti, mot. vozidlá, iné)	10 072	1%	10 914	1%
poisťné	6 487	0%	3 300	0%
odpisy	13 756	1%	11 255	1%
ostatné náklady z hosp. činnosti	8 284	1%	13 844	1%
vnútropodnikové náklady	55 739	4%	55 193	4%
SPOLU	1 327 027	100%	1 362 704	100%

Výnosy	2024		2025	
	EUR	%	EUR	%
tržby za výkony - údržba	812 778	61%	794 306	58%
tržby za výkony - výťahy	338 289	25%	352 498	26%
príspevok za držanie havarijnej služby	54 817	4%	56 476	4%
dozorovanie výťahov	96 843	7%	101 323	7%
aktivácia DHM	0	0%	19 475	1%
tržby z predaja DHM	2 167	0%	9 520	1%
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	256	0%	1 991	0%
vnútropodnikové výnosy	36 598	3%	36 328	3%
SPOLU	1 341 747,62	100%	1 371 917	100%

Z celkového hľadiska bol rok 2025 pre údržbu úspešný, pričom výsledok hospodárenia sa pohyboval na úrovni predchádzajúceho roka. Záverom možno konštatovať, že pracovníci zabezpečujúci činnosti údržby, výťahov a MTZ vykonali v priebehu roka všetky potrebné kroky na zabezpečenie spokojnosti vlastníkov a nájomcov, ako aj na dosiahnutie priaznivého ekonomického výsledku.

PRENÁJOM KOTOLNÍ

V roku 2020 uzatvorilo OSBD zmluvu o nájme nehnuteľností a technologických zariadení so spoločnosťou KOOR, s.r.o., na základe ktorej jej prenajalo kotolne v obciach Beluša a Ladce vrátane technologických zariadení a rozvodov tepla. Cieľom bolo zabezpečiť výrobu a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody pre odberateľov v oboch obciach a zároveň realizovať rozsiahlu rekonštrukciu a modernizáciu tepelnotechnických zariadení v hodnote 1 396 800 EUR bez DPH. V roku 2025 bol k zmluve uzatvorený dodatok, ktorým sa dohodli podmienky rozšírenia modernizácie o ďalšie investície do zariadení centralizovaného zásobovania teplom v hodnote 504 215 EUR bez DPH. Vybudovanie účinného systému centralizovaného zásobovania teplom v kotolniach Beluša a Ladce je kľúčové na zabránenie odpájaniu jednotlivých odberateľov, čo by inak viedlo k rastu ceny tepla pre ostatných. Nová technológia na biomasu (pelety) zároveň znižuje závislosť od cien plynu a prináša výrazné zníženie variabilnej zložky ceny tepla, pričom dopad na domácnosti zostáva minimálny.

Do 31.12.2025 vykonal nájomca modernizáciu predmetu nájmu v celkovej výške 1 270 865 EUR bez DPH. Z pôvodne plánovaného rozsahu nebola realizovaná modernizácia teplovodov, keďže ich doterajšia prevádzka a monitoring preukázali, že ich stav si zatiaľ nevyžaduje okamžitú výmenu. Modernizácia teplovodov bude vykonaná po dohode s OSBD v čase, ktorý nevyvolá zvýšenie fixných nákladov a tým ani nadmerné finančné zaťaženie koncových odberateľov.

Tržby z nájomného v roku 2025 dosiahli 43 381 EUR. Celkový výsledok z prenájmu kotolní bol 24 662 EUR, čo predstavuje medziročný nárast o 3 %.

ZÁKLADNÉ IMANIE, FONDY A ÚVERY

V tabuľke č. 10 sú uvedené zostatky vybraných vlastných a cudzích zdrojov krytia ku koncu rokov 2024 a 2025. Prehľad neobsahuje bežné prevádzkové záväzky družstva.

Prehľad vybraných zdrojov krytia – základné imanie, fondy a úvery

Tabuľka č. 10

Zdroj krytia (PASÍVA)	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2025
Základné imanie	132 776	132 776
Fond družstevnej výstavby	2 580 320	1 800 433
Fond základných členských vkladov	100 114	98 669
Nedeliteľný fond	206 374	206 374
Sociálny fond	43 538	65 235
Anuita	80 082	42 488
Investičný fond	103 784	179 188
Fond stabilizácie	42 788	92 788
Rezervný fond	650 286	650 286

Z vyššie uvedeného prehľadu vyplýva, že fond družstevnej výstavby sa v priebehu roka znížil najmä v dôsledku pokračujúceho odpredaja bytov do osobného vlastníctva podľa platnej legislatívy. Mierny pokles fondu základných členských vkladov odráža úbytok členskej základne, zatiaľ čo na nedeliteľnom fonde nedošlo v roku 2025 k žiadnym účtovným zmenám. Dlhodobý úver na družstevnú výstavbu (anuita) sa medziročne znížil o 37 594 EUR. Fond investičný, fond stabilizácie a rezervný fond sú tvorené zo zisku na základe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. V roku 2025 došlo k čerpaniu investičného fondu v sume 6 852 EUR a doplneniu fondov investícií, stabilizácie a sociálneho fondu zo zisku za rok 2024.

INVESTIČNÁ ČINNOSŤ

Okresné stavebné bytové družstvo v Považskej Bystrici investovalo v priebehu roka 2025 do dlhodobého majetku celkom 112 777 EUR. Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku zahŕňa dopracovanie programu od firmy DOMUS IT a. s. v sume 8 567 EUR. Obstaranie dlhodobého hmotného majetku zahŕňa:

- kúpu novej čističky na údržbu v sume 2 999 EUR,
- kúpu dvoch automobilov celkom v sume 38 590 EUR, a to pre účely strediska výtahy v Dubnici nad Váhom a strediska správa v Považskej Bystrici,
- technické zhodnotenie budov v areáli OSBD Považská Bystrica celkom v sume 22 362 EUR v podobe rekonštrukcií kancelárií a vybudovania samostatných odborných miest potrebných pre účely prenájmu,
- rekonštrukcia kancelárií v budove v Dubnici nad Váhom celkom v sume 5 769 EUR,
- vybudovanie nového kamerového systému v Dubnici nad Váhom v sume 3 410 EUR,

K 31.12.2025 malo družstvo rozpracované investície v celkovej hodnote 23 190 EUR. Ide najmä o rekonštrukciu nebytových priestorov v Považskej Bystrici, vypracovanie projektovej dokumentácie na obnovu budovy OSBD A a na inštaláciu fotovoltiky na objekty OSBD v Považskej Bystrici, ako aj o nedokončenú rekonštrukciu kancelárie v Dubnici nad Váhom.

Predpokladaný hospodársky vývoj vychádza z plánu hospodárskych ukazovateľov OSBD na rok 2026, ktorý počíta s dosiahnutím zisku vo výške 42 815 EUR.

Na rok 2026 predstavenstvo OSBD schválilo nasledovný plán investícií v celkovej výške 100 536 EUR (bez DPH):

Administratívne budovy Považská Bystrica:	
▪ Projektová dokumentácia	15 000 EUR
▪ Nové dvere pre účely prenájmu nebytového priestoru	4 000 EUR
Administratívna budova Dubnica nad Váhom:	
▪ Zasadacia miestnosť a kancelária RTO	40 000 EUR
Ostatné:	
▪ GPS do motorových vozidiel	4 200 EUR
▪ Počítače	8 000 EUR
▪ Server	22 000 EUR
▪ Softvérové licencie	7 336 EUR

V tabuľke č. 11 a 12 sú uvedené predpokladané hlavné hospodárske ukazovatele na rok 2026.

Predpoklad hlavných hospodárskych ukazovateľ – OSBD celkom

Tabuľka č. 11

Ukazovateľ	M.j.	Predpoklad na rok 2026
Výnosy	EUR	3 232 589
Náklady	EUR	3 189 774
Hospodársky výsledok	EUR	42 815
Podiel nákladov na výnosoch	%	98,68

Predpoklad hlavných hospodárskych ukazovateľ – hospodárske činnosti

Tabuľka č.12

Hospodárska činnosť	Výnosy	Náklady	Výsledok hospodárenia
Správa	1 638 790	1 609 260	29 530
NP - prenájmy	193 536	72 349	121 186
Hospodárska správa	66 333	160 884	-94 551
Správa bytov a NP spolu	1 898 658	1 842 493	56 165
Údržba + revízie	1 257 655	1 202 516	55 139
MTZ	31 175	84 994	-53 819
Údržba spolu	1 288 830	1 287 445	1 320
Prenájom kotolní	45 100	18 720	26 380
Predstavenstvo a Kontrolná komisia		41 050	-41 050
SPOLU	3 232 589	3 189 774	42 815

Predstavenstvo OSBD Považská Bystrica predkladá Zhromaždeniu delegátov návrh rozdeliť zisk za rok 2025 vo výške 35 316,02 EUR nasledovne:

- 25 316,02 EUR ponechať na účte nerozdeleného zisku,
- 10 000,00 EUR tvorba sociálneho fondu.

NÁKLADY NA ČINNOSTI V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

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

AKCIE, DOČASNÉ LISTY, PODIELY

Okresné stavebné bytové družstvo nenadobudlo žiadne vlastné akcie a podiely.

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Okresné stavebné bytové družstvo Považská Bystrica nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

V Považskej Bystrici dňa 24. marca 2026



Ing. Jozef Machún
predseda predstavenstva



Mgr. Patrik Štrbák
podpredseda predstavenstva

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

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 Ć 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 IČO 3 6 0 1 6 6 5 9 SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná jednotka malá <input checked="" type="checkbox"/> veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 2 5 do 1 2 2 0 2 5 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4
---	---	---	--

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

OSBD@OSBD-PB.SK

Zostavená dňa:

2 8 . 0 2 . 2 0 2 6

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 3 1 8 9	2 3 1 8 9	1 4 1 3 4
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			



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



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



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

Ozna- čenie 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	4 8 4 5 4 0 8	5 6 2 8 6 3 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 6 6 5 0 3 2	4 4 6 8 7 3 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 3 2 7 7 6	1 3 2 7 7 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 3 2 7 7 6	1 3 2 7 7 6
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 9 1 9 5 9 4	2 7 0 1 7 6 1
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 podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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	9 2 2 2 6 1	7 9 6 8 5 8
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	9 2 2 2 6 1	7 9 6 8 5 8
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 účasí (+/- 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 0	4 4 8 5 2 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 4 8 5 2 0	4 4 8 5 2 1
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 5 3 1 6	1 8 2 2 5 5
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 1 7 8 8 0 0	1 1 5 9 4 0 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 5 8 2 1 0	1 4 5 5 3 2
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 podielo- vej 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	6 5 2 3 5	4 3 5 3 8
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	9 2 9 7 5	1 0 1 5 6 6



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	3 1 8 2 3	6 3 1 2 9
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	7 5 2 8 3 8	7 5 7 5 1 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 1 0 3 7	2 5 5 7 0
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 1 0 3 7	2 5 5 7 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	3 7 3 0 8 5	3 6 5 6 1 3
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 1 8 8 3 1	2 1 1 3 0 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 3 6 9 0 1	1 5 0 7 9 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 9 8 4	4 2 3 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 2 5 2 6 4	1 7 6 2 7 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	5 1 7 2 1	4 3 8 3 3
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 7 3 5 4 3	1 3 2 4 4 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 0 6 6 5	1 6 9 5 3
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 5 7 6	4 9 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 5 7 6	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	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 1 1 4 9 6 8	3 0 8 1 8 0 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 1 5 8 1 5 0	3 1 3 7 2 7 5
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 1 1 4 9 6 8	3 0 8 1 8 0 0
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	1 9 4 7 5	
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 2 4 0 3	4 3 0 5 7
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 1 3 0 4	1 2 4 1 8
**	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	3 1 2 4 4 6 0	2 9 3 6 8 2 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 0 0 0 9 6	4 0 3 3 1 8
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	8 2 6 3	- 3 6 1 5
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 1 2 8 3 3	2 0 2 4 2 2
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2 2 7 2 7 1 3	2 1 0 8 1 4 6
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 5 6 6 1 7 8	1 4 7 1 1 2 3
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	2 7 9 5 2	2 8 3 4 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	5 9 0 7 9 5	5 2 5 4 7 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	8 7 7 8 8	8 3 2 0 7
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	4 4 1 1 4	3 9 3 3 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 5 3 7 5 0	1 5 6 9 5 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 5 3 7 5 0	1 5 6 9 5 0
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 3 8 2 5	1 2 0 7 2
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	5 8 4	- 4
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 8 2 8 2	1 8 2 0 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 3 6 9 0	2 0 0 4 4 8



Ozna- čenie 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 5 1 3 2 5 1	2 4 7 9 6 7 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 3 0 5 9	1 9 9 9 2
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 8 9 4 0	1 5 8 7 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 8 9 4 0	1 5 8 7 3
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 9 7	4 0 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 9 7	4 0 3



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

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025

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:	01.01.2025 – 31.12.2025

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (§ 2 Zákona o účtovníctve)

(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 5 000 000 eur, čistý obrat presiahol 10 000 000 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	4 845 408	5 628 639	A
Čistý obrat celkom	3 114 968	3 081 800	N
Počet zamestnancov	58	63	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: **28.05.2025**

4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Okresného stavebného bytového družstva k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

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	59	67
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	58	67
- 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):

Por. 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)]

- 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	4 - 8	25 - 12,5
Stavby	021	20; 40	5; 2,5
Dopravné prostriedky	023	8	12,5
Ostatné stroje	022.A	4 - 6	25 – 16,67
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 4-8 rokov od jeho obstarania.
- ÚJ používa rovnomerné 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 hnutelných 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).

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Opravné položky k majetku, okrem dlhobovej pohľadávky a dlhobovej pôžičky, stanovila ÚJ odborným odhadom bonity klienta.
- Opravnú položku k dlhobovej pohľadávke a opravnú položku k dlhobovej pôžičke ÚJ stanovila metódu odúčročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).
- Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- ÚJ nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).
- ÚJ používa pri účtovaní zásob využíva spôsob A. ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – metódu FIFO (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).
- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).

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

- 6) 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 zhromaždení delegátov 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 nesprávnosti v účtovníctve prihladne daňový úrad aj na to, či UJ písomne ohlásila obsah a sumu vykonanej opravy chýb minulých účtovných období (§ 38/5 ZoU).
- Opravy chýb minulých účtovných období sa daňovo vysporiadajú podľa pravidiel v zákone o dani z príjmov (§ 17/15,29 ZDP) a pravidiel v daňovom poriadku (§ 16).

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ 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)	Ocenené práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obstaranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav na začiatku		347 691				0		347 691
Prírastky		8 567				8 567		17 134
Úbytky						8 567		8 567
Presuny								
Stav na konci		356 258				0		356 258
<i>Oprávky</i>								
Stav na začiatku		297 577						297 577
Prírastky		14 514						14 514
Úbytky								
Presuny								

Stav na konci		312 091						312 091
<i>Opravné položky</i>								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav na začiatku		50 114						50 114
Stav na konci		44 167						44 167

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							SPOLU
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Ocenené práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obstaranie 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

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	159 768	4 558 844	1 413 391				14 134		6 146 137
Prírastky	2 964	28 131	76 079				113 265		128 800
Úbytky	246	817 481	86 169				104 210		1 325 023
Presuny									
Stav na konci	158 816	3 769 494	1 403 301				23 189		6 146 137
<i>Oprávky</i>									

Stav na začiatku		1 086 037	1 313 271						2 399 308
Prírastky		91 000	54 970						150 728
Úbytky			86 169						50 018
Presuny									
Stav na konci		1 177 037	1 282 072						2 399 308
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku	159 768	3 472 807	100 120				14 134		3 746 829
Stav na konci	158 816	2 592 457	121 229				23 189		2 895 691

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	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)	SPOLU
<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>Oprávk</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

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										SPOLU
	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)	
<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										SPOLU
	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)	
<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											

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	22 483	8 264			30 747
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu (R34 súvahy):	22 483	8 264			30 747

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 i nakladať	0

o) Zákazková výroba (§ 30 PU) a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj (§ 30d PU):

ÚJ nemá náplň.

1. Všeobecné údaje, a 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 jednotlivito 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)	7 577	650	66		8 161
- z toho krátkodobé pohľadávky z obchodného styku	7 577	650	66		8 161
- z toho ostatné krátkodobé pohľadávky					

Najvýznamnejšie prechodne znehodnotené 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, prípadne na základe individuálneho odborného posúdenia.

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)	565 809	73 519	639 328

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)	552 184	26 752	578 936

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 vyčísľuje 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)	3 637
Náklady budúcich období krátkodobé – účet 381A, 382A (R76 súvahy)	14 661
Príjmy budúcich období dlhodobé – účet 385A (R77 súvahy)	0
Príjmy budúcich období krátkodobé – účet 385A (R78 súvahy)	8 293

z) Finančné účty (R71 súvahy):

Finančné účty	Stav na začiatku účtovného obdobia	Stav na konci účtovného obdobia	Prírastok /Úbytok
Peniaze (R72 súvahy)	11 538	11 178	-360
Účty v bankách (R73 súvahy)	1 080 054	1 094 433	14 379
SPOLU	1 091 592	1 105 611	14 019

2) **Informácie k položkám – PASÍV SÚVAHY**

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie vo výške 3 665 032 €, a v tom základné imanie 132 776 €, ostatné kapitálové fondy 1 919 594 €, nedeliteľný fond 206 374 €, ostatné fondy zo zisku 922 261 €, oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín 191 €, výsledok hospodárenia minulých rokov 448 520 € a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení 35 316 €.

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

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

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

Upísané vlastné imanie sa počas účtovného obdobia nemenilo.

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	182 255
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov (investície, stabilizácie)	132 255
Prídel do sociálneho fondu	50 000
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	
Spolu	182 255

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 účtovnom období účtované.**
5. Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní:
0,27 € - podiel výsledku hospodárenia (R100 súvahy) vo výške 35 316 € na základnom imaní (R81 súvahy) vo výške 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):	176 278	135 299	86 313		225 264
- z toho:					
Nevyčerpané dovolenky	43 833	51 721	43 833		51 721
Overenie účtovnej závierky	2 280	2 280	2 280		2 280
Na súdne spory	994	0	822		172
Ostatné	129 171	81 298	39 378		171 091

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):	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

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)	158 210	0	158 210
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	752 358	480	752 838

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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

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)	158 210	145 532
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	158 210	145 532
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		
Krátkodobé záväzky spolu (R122)	752 838	757 517
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	752 358	757 194
Záväzky po lehote splatnosti	480	323

[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)	800 852	358 113	442 739	21	92 975
Pohľadávky (výnosy) podmienené prijatím (§ 17/19/c; § 52/12 ZDP)				21	
Iné				21	
SPOLU:	x	x	x	x	92 975

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)	43 538	50 285
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	19 000	18 246
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	50 000	10 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	69 000	28 246
Čerpanie sociálneho fondu	47 303	34 993
Konečný zostatok SF (R114 súvahy):	65 235	43 538

h) Vydané dlhopisy:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
	0				

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

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			31 823	1	30.06.2032
forma zabezpečenia: ---						
Krátkodobé bankové úvery (R139 súvahy)						
Anuita	EUR			10 665	1	31.12.2026
forma zabezpečenia: ---						
Krátkodobé finančné výpomoci (R140 súvahy)						
				0		
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)	1 576
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

5) 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

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)	56 252	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		11 813	21
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	156 917	32 953	59
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	89 752	18 848	34
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	0		
6	Základ dane (R500 DP):	123 418	25 918	46
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	29 527	21
9	Odložená daň z príjmov:	x	-8 591	21
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	20 936	37

Bezprostredne predchádzajúce 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

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 DOPĽŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1) Informácie k položkám výnosov a nákladov**

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	1 356 250	1 341 164
Údržba	1 248 127	1 247 910
Prenájom kotolní	43 381	42 199
Prenájom nebytových priestorov a parkovísk	192 792	186 067
Poplatky podľa cenníka	174 529	171 641

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)	19 475	0

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	8 157	8 069
Úroky z omeškania	534	0
Tržby z predaného DHM a materiálu	12 403	43 057
Náhrady škôd	2 397	3 322
Ostatné výnosy	243	1 132

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)	18 940	15 873
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)	23 059	19 992

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	1 566 178	1 471 123
Odmeny orgánov družstva	27 952	28 340
Sociálne poistenie	360 667	332 612
Zdravotné poistenie	202 336	186 154
Iné osobné a sociálne náklady	115 580	89 917
Osobné náklady spolu (R15 výkazu ZaS)	2 272 713	2 108 146

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	21 614	36 841
Cestovné	3 067	3 791
Poštovné	7 184	6 690
Telefóny, internet	12 398	12 678
Software - služby	60 388	58 851
Poradenstvo, právne služby, exekútorský úrad	5 551	7 149
Revízie, certifikáty	14 970	10 678
Stočné, zrážková voda, odvoz odpadov	3 183	2 494
Náklady na upratovanie	15 656	16 306
Školenia	8 265	5 477

Overovanie podpisov	3 875	6 048
Subdodávka (hav. služba)	21 710	14 829
GPS, diaľ. známky, tank karty, parkovanie, STK	9 700	2 815
Služby požiarinej ochrany	2 363	2 458
Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)	212 833	202 422

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

Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Poistenie motorových vozidiel	3 645	8 201
Poistné budovy a ostatné	1 525	1 580
Členstvo v iných právnických organizáciach	1 434	0
DPH – koeficient, neuplatnená	6 765	5 783
Ostatné náklady na hospodársku činnosť (R26)	18 282	18 202

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)	497	403
Náklady na finančnú činnosť spolu (R45 výkazu ZaS)	497	403

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): **ÚJ nemá náplň.**

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

4) **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)	3 114 968	3 081 800
Iné súvisiace výnosy (648)	0	0
Čistý obrat celkom	3 114 968	3 081 800

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	3 114 968	3 081 800
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

1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam

a) 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: ---

b) 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	101 488 998	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 po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky 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) Premene, cezhraničnej premene a zmene 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.**

Článok VII – INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

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

- a) Zoznam transakcií, ktoré sa uskutočnili medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami, pričom sa uvádza napríklad kúpa alebo predaj zásob, kúpa alebo predaj nehnuteľností a iného majetku, nákup a predaj služieb, lízing, výskum a vývoj, licencie, financovanie, vrátane pôžičiek a vkladov

do vlastného imania, poskytnutie záruk a garancií, podmienený majetok, podmienené záväzky a ostatné finančné povinnosti (napr. zmluvná povinnosť odobrať produkt, uskutočniť investície alebo opravy), úhrada záväzkov v mene príslušnej účtovnej jednotky alebo príslušnou účtovnou jednotkou a to bez ohľadu, či za to bola alebo nebola účtovaná cena.

b) Charakteristika transakcie, ktorou je suma, výška zostatku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, jeho zabezpečenie, opravná položka k pochybným pohľadávkam, odúčtovanie pochybných pohľadávok do nákladov.

c) Samostatne sa uvádzajú transakcie so spriaznenými osobami za každú z týchto osôb:

1. subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv (vlastník nad 25 % - materská UJ),
2. subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci vplyv (zmluvne dohodnutý rozhodujúci vplyv) alebo podstatný vplyv (najmenej 20 %),
3. dcérske účtovné jednotky (vlastnená inou UJ nad 50 %),
4. spoločné účtovné jednotky (50 %),
5. pridružené podniky (najmenej 20 %),
6. kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej účtovnej jednotky,
7. ostatné spriaznené osoby (napr. personálne prepojenie - blízke osoby vlastníkov alebo kľúčového manažmentu; rozhodujúci obchodní partneri alebo rozhodujúci veritelia a ich blízke osoby).

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

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

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
- druh príjmu (výhody): odmeny	19 702	20 540
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody): odmeny	8 250	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 finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): ÚJ nemá náplň.

Článok IX – PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Bežné účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	4 468 736
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-803 704
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	3 665 032
<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):	-782 167
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	x
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	+125 403
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	-1
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	x
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	-146 939
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:	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

Článok X – PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

v prílohe

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2025

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 (+/-)	56 252	220 037
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	66 904	85 563
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	153 750	156 950
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 (+/-)	8 847	-4 048
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-10 764	-4 333
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 (-)	-18 940	-15 873
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 príslušným 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 (+/-)	-12 138	-72 944
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 (+/-)	-49 732	29 930
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.)	46 519	-28 998
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-48 708	-14 136
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	91 672	-37 212
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	3 555	22 350
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.)	169 675	276 602

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2025

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	18 940	15 873
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.)	192 734	296 594
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-67 308	-41 848
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.)	125 426	254 746
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-8 567	-4 172
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-113 266	-72 686
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 (+)	12 138	42 944
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 (+)		

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2025

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.)	-109 695	-33 914
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	1 712
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2025

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0	3 317
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-1 712	-1 605
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	1 712
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	14 019	222 544
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	1 091 592	869 048
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 105 611	1 091 592
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 (+/-)	1 105 611	1 091 592

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

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Okresné stavebné bytové družstvo so sídlom v Považskej Bystrici** („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k **31. decembru 2025**, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k **31. decembru 2025** 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 v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite.

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 a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom 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 zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť 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.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

II. 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 oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, 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 2025** 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 obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Ladce 1.4.2026

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 audítora
Licencia SKAU č. 774