

A. Základné informácie o účtovnej jednotky**A. a) Obchodné meno účtovnej jednotky:** Okresné stavebné bytové družstvo**Sídlo:** SNP 1936, 017 07 Považská Bystrica**Dátum založenia:** 9.5.1977**Dátum vzniku:** 9.5.1977**A. b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:**

Správa a údržba vlastného bytového fondu

Správa a údržba bytov vo vlastníctve právnických a fyzických osôb

Výroba, predaj a rozvod tepla a TUV

Ostatné činnosti v zmysle platných stanov

A. c) Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	92	89
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	91	89
Počet vedúcich zamestnancov	11	11

A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky☒ Riadna☐ Mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

☐ rozdelenie☐ zlúčenie☐ splynutie☐ zmena práv. formy☐ začiatok likvidácie☐ koniec likvidácie☐ vyhlásenie konkurzu☐ zrušenie konkurzu**A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie**

4.6.2014

E. Informácie a účtovných zásadách a účtovných metódach**E. a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti**☒ áno☐ nie**E. c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO	3	6	0	1	6	6	5	9	DIČ	2	0	2	0	1	1	1	0	1	6
Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním																		
DNM obstaraný kúpou	obstarávacía cena	sú súčasťou obstar.ceny																		
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	vlastné náklady																			
DNM obstaraný iným spôsobom																				
DHM obstaraný kúpou	obstarávacía cena	sú súčasťou obstar.ceny																		
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	vlastné náklady																			
DHM obstaraný iným spôsobom																				
Dlhodobý finančný majetok	obstarávacía cena	sú súčasťou obstar.ceny																		
Zásoby obstarané kúpou	obstarávacía cena	sú súčasťou obstar.ceny																		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	vlastné náklady																			
Zásoby obstarané iným spôsobom																				
Zákazková výroba																				
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj																				
Pohľadávky	men.hodnota,obstar.cena	sú súčasťou obstar.ceny																		
Krátkodobý finančný majetok	menovitá hodnota																			
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	vo výške potrebnej na dodržanie																			
Závazky	men.hodnota,obstar.cena																			
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	vo výške potrebnej na dodržanie																			
Deriváty																				
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi																				
Prenajatý majetok																				
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci	ako svoj majetok																			
Majetok obstaraný v privatizácii																				
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov																				

E. d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
software	96 mesiacov	1/96	rovnomerné
PC,stroje,dopr.prostr.	48-96 mesiacov		rovnomerné
budovy	240 mesiacov	1/240	rovnomerné
drobné stavby	144 mesiacov	1/144	rovnomerné
drobný hm.majetok	24 mesiacov	1/24	rovnomerné

☐ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.

☐ Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:

- ☒ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **nerovnjú**.
- ☐ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísľovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **rovnajú**. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy:

F. a) Prehľad o pohybe jednotlivých zložiek dlhodobého nehmotného majetku (DNM)

Tabuľka č. 1

DNM	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskyt. preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku ÚO	0	227 922	0	0	0	0	0	227 922
Prírastky		9 913				9 913		19 826
Úbytky						9 913		9 913
Presuny								0
Stav na konci ÚO	0	237 835	0	0	0	0	0	237 835
Oprávky								
Stav na začiatku ÚO	0	147 627	0	0	0	0	0	147 627
Prírastky		24 425						24 425
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci ÚO	0	172 052	0	0	0	0	0	172 052
Opravné položky								
Stav na začiatku ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku ÚO	0	80 295	0	0	0	0	0	80 295
Stav na konci ÚO	0	65 783	0	0	0	0	0	65 783

Tabuľka č. 2

DNM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskyt. preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku ÚO		223 515				0		223 515
Prírastky		4 407				4 407		8 814
Úbytky		0				4 407		4 407
Presuny		0				0		0
Stav na konci ÚO	0	227 922	0	0	0	0	0	227 922
Oprávky								
Stav na začiatku ÚO		123 955						123 955
Prírastky		23 672						23 672
Úbytky		0						0
Presuny								0
Stav na konci ÚO	0	147 627	0	0	0	0	0	147 627
Opravné položky								
Stav na začiatku ÚO								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku ÚO	0	99 560	0	0	0	0	0	99 560
Stav na konci ÚO	0	80 295	0	0	0	0	0	80 295

F. a) Prehľad o pohybe jednotlivých zložiek dlhodobého hmotného majetku (DHM)

Tabuľka č. 1

DHM	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory HV	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný majetok	Obstarávaný DHM	Poskyt. preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ÚO	166 029	16 751 971	1 247 230	0	0	0	2 331	0	18 167 561
Prírastky	0	2 640	62 881				177 853		243 374
Úbytky	0	1 544 452	64 375				62 881		1 671 708
Presuny	0								0
Stav na konci ÚO	166 029	15 210 159	1 245 736	0	0	0	117 303	0	16 739 227
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO	0	543 173	957 247	0	0	0	0	0	1 500 420

Poznámky Úč POD 3 - 01			IČO	3	6	0	1	6	6	5	9	DIČ	2	0	2	0	1	1	1	0	1	6
Prírastky		33 193	72 556																			105 749
Úbytky			64 407																			64 407
Presuny																						0
Stav na konci ÚO	0	576 366	965 396	0			0			0		0			0		0					1 541 762
Opravné položky																						
Stav na začiatku ÚO	0	0	0	0			0			0		0			0		0					0
Prírastky																						0
Úbytky																						0
Presuny																						0
Stav na konci ÚO	0	0	0	0			0			0		0			0		0					0
Zostatková hodnota																						
Stav na začiatku ÚO	166 029	16 208 798	289 983	0			0			0		2 331			0							16 667 141
Stav na konci ÚO	166 029	14 633 793	280 340	0			0			0		117 303			0							15 197 465

Tabuľka č. 2

DHM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory HV	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný majetok	Obstarávaný DHM	Poskyt. preddavky na DHM	Spolu
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ÚO	166 377	18 039 250	1 220 035				0		19 425 662
Prírastky	0	0	71 103				73 434		144 537
Úbytky	348	1 287 279	43 908				71 103		1 402 638
Presuny		0							0
Stav na konci ÚO	166 029	16 751 971	1 247 230	0	0	0	2 331	0	18 167 561
Oprávk									
Stav na začiatku ÚO		511 164	920 550						1 431 714
Prírastky		33 659	80 605						114 264
Úbytky		1 650	43 908						45 558
Presuny		0							0
Stav na konci ÚO	0	543 173	957 247	0	0	0	0	0	1 500 420
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO	166 377	17 528 086	299 485	0	0	0	0	0	17 993 948
Stav na konci ÚO	166 029	16 208 798	289 983	0	0	0	2 331	0	16 667 141

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od - do
budovy	1 856 246	1.7.2014-neurčito
prevádzkovo-obchodné zariadenia	232 358	1.7.2014-neurčito
cudzie hnutel'né veci	6 638	1.7.2014-neurčito
zásoby	132 776	1.7.2014-neurčito

F. i) Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM a	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ (v %) na		Hodnota VI ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM d	VH ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM e	Účtovná hodnota f
	ZI b	hlasovac. právach c			
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Dca THERM, a.s.	11,07%	11,07%	1 957 355	108 356	43 078
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu					43 078

F. j) Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podiel. CP a podiely v dcérskej ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté predavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku	0	0	43 078	0	0	0	0	0	43 078
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci	0	0	43 078	0	0	0	0	0	43 078
Opravné položky									
Stav na začiatku	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku	0	0	43 078	0	0	0	0	0	43 078
Stav na konci	0	0	43 078	0	0	0	0	0	43 078

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podiel. CP a podiely v dcérskej ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté predavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku			43 078						43 078
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci	0	0	43 078	0	0	0	0	0	43 078
Opravné položky									

Poznámky Úč POD 3 - 01			IČO 3 6 0 1 6 6 5 9					DIČ 2 0 2 0 1 1 1 0 1 6				
Stav na začiatku												0
Prírastky												0
Úbytky												0
Presuny												0
Stav na konci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav na začiatku	0	0	43 078	0	0	0	0	0	0	0	0	43 078
Stav na konci	0	0	43 078	0	0	0	0	0	0	0	0	43 078

F. n) Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu zostavenia účtovnej závierky

Majetok	Druh ocenenia (reálnou hodnotou, alebo metódou vlastného imania)	Vplyv ocenenia na VH a na výšku vlastného imania	
		BO	PO
ostatné dlh.CP a podiely	reálnou hodnotou		

F. o) Informácie o opravných položkách (OP) k zásobám

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP		Stav OP na konci účtovného obdobia
			Zánik opod- statnenosti	Vyradenie majetku z účtovní- ctva	
a	b	c	d	e	f
Materiál	760			139	621
Nedokončená výro- ba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté pred- davky na zásoby					
Zásoby spolu	760			139	621

F. r) Informácie o vývoji opravnej položky (OP) k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP		Stav OP na konci účtovného obdobia
			Zánik opodstatnenosti	Vyradenie majetku	
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	179 745	3 506	331		182 920
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
SPOLU	179 745	3 506	331		182 920

F. s) Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolid. celku			
Pohl. voči spoločníkom, členom a združ.			
Iné pohľadávky	6 472 847	0	6 472 847
Dlhodobé pohľadávky spolu	6 472 847		6 472 847
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	12 014 220	22 091	12 036 311
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolid. celku			
Pohl. voči spoločníkom, členom a združ.			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	768 859		768 859
Krátkodobé pohľadávky spolu	12 783 079	22 091	12 805 170

Tabuľka č.2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	22 091	27 982
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	12 783 079	14 458 906
Krátkodobé pohľadávky spolu	12 805 170	14 486 888
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 472 847	5 140 167
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	6 472 847	5 140 167

F. w) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	20 457	13 710
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	12 068 571	9 280 199
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	2 000 000	2 000 000
Peniaze na ceste		
Spolu	14 089 028	11 293 909

F. zc) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		

Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		
poistné	38 275	41 352
	38 275	41 352

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO	3	6	0	1	6	6	5	9	DIČ	2	0	2	0	1	1	1	0	1	6
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:																				
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:																				
úroky z vkladov na dlhodobých účtoch																				

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

G. a) Údaje o vlastnom imaní

Tabuľka č. 1

Text	v celých EUR	
	BO	PO
Základné imanie celkom	132 776	132 776
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť):		
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania		

Tabuľka č. 2

Text	v celých EUR	
	BO	PO
Zmeny reálnej hodnoty majetku		
Zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania		
Iné prípady:		
Spolu		

Tabuľka č.3

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	23 120
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	23 120
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	23 120

G. b) Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci f
Dlhodobé rezervy, z toho:	498				498
ostatné	498	0	0		498
Krátkodobé rezervy, z toho:	41 934	30 248	40 802		31 380
nevyčerpané dovolenky	38 002	27 734	38 002		27 734
overenie účt.závierky	2 800	2 000	2 800		2 000
na súdne spory	1 132	514			1 646

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci f
Dlhodobé rezervy, z toho:	564		66		498
ostatné	564		66		498
Krátkodobé rezervy, z toho:	37 428	41 934	37 428		41 934
nevyčerpané dovolenky	33 111	38 002	33 111		38 002
overenie účt.závierky	2 800	2 800	2 800		2 800
na súdne spory	1 517	1 132	1 517		1 132

G. c) a d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Dlhodobé záväzky spolu	7 716	7 448 530
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	7 716	7 233 279
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		215 251
Krátkodobé záväzky spolu		15 838 707
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		15 838 707
Záväzky po lehote splatnosti		

F. v) a G. Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku
f)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	107 667	105 619
Zmena odloženého daňového záväzku	2 048	3 270
Zaúčtovaná ako náklad	2 048	3 270
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

G. g) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	17 224	13 520
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	13 088	13 137
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		1 409
Tvorba sociálneho fondu spolu	30 312	28 066
Čerpanie sociálneho fondu	11 223	10 842
Konečný zostatok sociálneho fondu	19 089	17 224

G. i) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Urok p. a. v %	Dátum splatn.	Suma istiny v príslušnej mene za BO	Suma istiny v eurách	Suma istiny v príslušnej mene za PO
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Anuita	EUR	1,00%	30.06.2032	1 185 428	1 185 428	1 361 972
SZRB	EUR	3,14%	21.03.2025	883 570	883 570	1 054 635
ČSOB, a.s.	EUR	1,84%	20.09.2024	309 052	309 052	264 834
ŠFRB	EUR	1,00%	15.02.2035	3 475 638	3 475 638	3 062 066
Prima banka, a.s.	EUR	3,20%	17.10.2020	10 689	10 689	23 779
VÚB banka, a.s.	EUR	1,63%	20.10.2033	1 010 011	1 010 011	818 379
SLSP, a.s.	EUR	1,95%	20.10.2039	1 218 430	1 218 430	483 474
Sberbank, a.s.	EUR	3,40%	20.06.2032	87 017	87 017	90 414
Wustenrot, a.s.	EUR	3,99%	01.10.2026	167 366	167 366	180 000

Krátkodobé pôžičky

Krátkodobé finančné výpomoci

G. j) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Opis položky časového rozlíšenia	BO	PO
Výdavky bud. období dlhodobé, z toho:		

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO	3	6	0	1	6	6	5	9	DIČ	2	0	2	0	1	1	1	0	1	6
Výdavky bud. období krátkodobé, z toho:																				
Výnosy bud. období dlhodobé, z toho:																				
Výnosy bud. období krátkodobé, z toho:																				
Nájomné prijaté vopred																				

G. m) Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov a	BO			PO		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do 1 roka vrátane b	1 - 5 rokov vrátane c	viac ako 5 rokov d	do 1 roka vrátane e	1 - 5 rokov vrátane f	viac ako 5 rokov g
Istina	12 407	15 048		8 207	10 061	
Finančný náklad	782	1 521		720	634	
Spolu	13 189	16 569		8 927	10 695	

H. Informácie o výnosoch

H. a) Informácie o tržbách

Oblasť odbytu a	Správa bytov		Údržba		Výroba tepla		Prenájom nebyt.priestorov	
	BO b	PO c	BO d	PO e	BO f	PO g	BO h	PO i
	746 438	735 891	80 959	76 091	419 303	474 518	113 857	109 615
	115 975	124 499	72 856	72 935				
			202 854	242 136				
			618 090	559 099				
Spolu	862 413	860 390	974 759	950 261	419 303	474 518	113 857	109 615

H. c) - f) Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančných výnosov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	BO	PO
---------------	----	----

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO	3	6	0	1	6	6	5	9	DIČ	2	0	2	0	1	1	1	0	1	6
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:																				
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:																				
Tržby za vlastné výkony-údržba																				
Príspevok za správu																				
Tržby za predaj tepla																				
Finančné výnosy, z toho:																				
Kurzové zisky, z toho:																				
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka																				
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:																				
Úroky za vklady v bankách																				
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt																				

H. g) Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	419 303	474 518
Tržby z predaja služieb	1 965 282	1 934 307
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	133 163	126 407
Čistý obrat celkom	2 517 748	2 535 232

I. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 129 042	2 140 751
Náklady voči audítorovi / audítorskej spoločnosti, z toho:	2 990	
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	2 740	2 800
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo	250	

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO	3	6	0	1	6	6	5	9	DIČ	2	0	2	0	1	1	1	0	1	6
ostatné neaudítorské služby																				
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:																				
Poštovné																				
Softvér																				
Telefónne služby																				
Revízie, certifikáty																				
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:																				
Mzdové náklady																				
Zákonné soc. a zdravot.poistenie																				
Spotreba materiálu																				
Spotreba energie																				
Finančné náklady, z toho:																				
Kurzové straty, z toho:																				
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka																				
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:																				
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:																				

J. Informácie o daniach z príjmov

J. f) a g) Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	BO			PO		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	33 011	x	x	29 373	x	x
teoretická daň	x	7 262	22	x	6 462	23
Daňovo neuznané náklady	26 058		22	30 014		23
Výnosy nepodliehajúce dani	-179 112		22	-189 248		23
Vplyv nevykázananej odlož. daň. pohľadávky			22			23

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO	3	6	0	1	6	6	5	9	DIČ	2	0	2	0	1	1	1	0	1	6
Umorenie daňovej straty									22											23
Zmena sadzby dane									22											23
Iné									22											23
Spolu		-120 043						7 262	22		-129 861					6 462				23
Splatná daň z príjmov		X						12 315	22		X					2 807				23
Odložená daň z príjmov		X						2 241	22		X					3 446				23
Celková daň z príjmov		X						14 556	22		X					6 253				23

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárneho	dozorného	iného	štatutárneho	dozorného	iného
	Časť 1 - BO			Časť 1 - BO		
	Časť 2 - PO			Časť 2 - PO		
Odmeny	15 824	5 400				
	17 779	5 400				
Záruky						
Iné zabezpečenie						
Poskytnuté pôžičky						
Splatené pôžičky						
Odpustené pôžičky						
Použité finančné prostriedky						
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré sa vyúčtovávajú						

P. Prehľad zmien vlastného imania

Tabuľka č.1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie v OR SR	132 776				132 776
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané VI					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy	206 374				206 374
Ostatné kapitálové fondy	14 280 925	298 928	1 477 802		13 102 051

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO	3	6	0	1	6	6	5	9	DIČ	2	0	2	0	1	1	1	0	1	6
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsl. hospod.																				
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín				191																191
Ostatné fondy tvorené zo zisku				764 472			23 120		117 304											670 288
Nerozdelený zisk minulých r.				60 202																60 202
Neuhradená strata minulých r.				-10 405																-10 405
VH bežného účt. obdobia				23 120					4 665											18 455
Vyplatené dividendy																				
Ostatné položky VI																				
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa																				

Tabuľka č.2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e		
Základné imanie v OR SR	132 776					132 776
Zmena základného imania						
Pohľadávky za upísané VI						
Emisné ážio						
Zákonné rezervné fondy	206 374					206 374
Ostatné kapitálové fondy	15 379 145	192 288	1 290 508			14 280 925
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsl. hospod.						
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	191					191
Ostatné fondy tvorené zo zisku	448 710	315 762				764 472
Nerozdelený zisk minulých r.	60 202					60 202
Neuhradená strata minulých r.	-10 405					-10 405
VH bežného účt. obdobia	315 761		292 641			23 120
Vyplatené dividendy						
Ostatné položky VI						
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa						

T. Prehľad peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

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 (+/-)	33 011	29 373
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	134 926	138 353

Poznámky Úč POD 3 - 01		IČO	3	6	0	1	6	6	5	9	DIČ	2	0	2	0	1	1	1	0	1	6
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)										129 934										137 935
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)										0										0
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)										0										0
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)										0										66
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)										3 175										916
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)										6 805										-5 113
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)																				
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)																				
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)										-36 368										-37 385
A. 1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)																				
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)																				
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)																				
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 (+/-)										31 380										41 934
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.)										1 497 074										205 519
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)										417 060										-731 479

A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)										1 077 389										960 159
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (+/-)										2 625										-23 161
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.)										1 665 011										373 245
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)										13 291										14 772

Poznámky Úč POD 3 - 01		IČO	3	6	0	1	6	6	5	9	DIČ	2	0	2	0	1	1	1	0	1	6
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)										-1 464										-1 399
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)										3 801										2 534
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.)										1 680 639										389 152
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)										-2 525										-2 807
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.)										1 678 114										386 345
	Peňažné toky z investičnej činnosti																				
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)										-9 913										-4 407
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)										-177 853										-73 434
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 (+)										1 004										674
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 (-)										-2 087										-7 030

Poznámky Úč POD 3 - 01		IČO	3	6	0	1	6	6	5	9	DIČ	2	0	2	0	1	1	1	0	1	6
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)										18 522										19 972
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)										1 667										2 045
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.)										-168 660										-62 180
	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 (-)																				

Poznámky Úč POD 3 - 01		IČO	3	6	0	1	6	6	5	9	DIČ	2	0	2	0	1	1	1	0	1	6
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)										1 285 665										1 079 159
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 (+)										2 039 982										1 948 448
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 (-)										-741 023										-838 771
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)																				
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)																				-3 053
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenátej veci (-)										-13 294										-27 465
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.)										1 285 665										1 079 159

Poznámky Úč POD 3 - 01		IČO	3	6	0	1	6	6	5	9	DIČ	2	0	2	0	1	1	1	0	1	6
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)		2 795 119									1 403 324									
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)		11 293 909									9 890 585									
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		14 089 028									11 293 909									
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 (+/-)		14 089 028									11 293 909									