

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: Okresné stavebné bytové družstvo
Sídlo účtovnej jednotky: Gočárova 252
Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: výkon správy bytov vo vlastníctve FO
 prevádzka káblovej televízie

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:
 13.06.2016

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: ☒ **Riadna** ☐ Mimoriadna

Účtovná závierka bola vypracovaná podľa zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Účtovníctvo bolo vedené podľa Opatrenia MF SR č.23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov. Pri zostavení účtovnej závierky sa postupovalo podľa Opatrenia MF SR č.23377/7014-74.

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

Obchodné meno dcérskej spoločnosti	Sídlo dcérskej spoločnosti
X	X

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	11	11

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

a) - d)

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		
Záruky						
Iné zabezpečenie						
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Použitie finančné prostriedky odmeny	6178	1900				
	6078	2100				
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať						

Ďalšie dôležité informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky (napr. hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté):

Žiadne iné výhody okrem odmien

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

III.1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

X áno

III.2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného ZoÚ, s osobitosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky
Bezo zmien		

Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách:

Bezo zmien.

III.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Opis transakcie	Finančný vplyv transakcie na účtovnú jednotku	Riziká transakcie	Prínosy transakcie
-	-	-	-

III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	-Cenou obstarania	
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	-	
DNM obstaraný iným spôsobom	-	
DHM obstaraný kúpou	Cenou obstarania	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	-	
DHM obstaraný iným spôsobom	-	
Dlhodobý finančný majetok	-	
Zásoby obstarané kúpou	Cenou obstarania	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	-	
Zásoby obstarané iným spôsobom	-	
Zákazková výroba	-	
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj	-	
Pohľadávky	Menovitou hodnotou	
Krátkodobý finančný majetok	Menovitou hodnotou	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Menovitou hodnotou	
Záväzky	Menovitou hodnotou	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	Menovitou hodnotou	
Deriváty	-	
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	-	
Prenajatý majetok	-	
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci	-	
Majetok obstaraný v privatizácii	-	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	-Menovitou hodnotou	

III. 4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená OP
-	-	

III. 4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
	Zákonná rezerva na RD
	Rezerva na odmeny do výšky fin.plánu
	Rezerva na odmeny štatutárom a KK do výšky fin.plánu
	Rezerva na vymáhanie pohľadávok súdne spory

III. 4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

Finančný nástroj (FN) alebo majetok, ktorý nie je FN pri oceňovaní reálnou hodnotou	Aplikácia RH podľa ZoÚ alebo stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia pri kvalifikovanom odhade	Reálna hodnota	Vplyv reálnej hodnoty na VH	Vplyv reálnej hodnoty na VI
-	-	-	-	-

Informácie o rozsahu a podstate všetkých druhov derivátových finančných nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov:

III. 4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi

Druh FM	Účtovná hodnota	Reálna hodnota	Charakteristika FM	Dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty
-	-	-	-	-

III. 4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania - nemá náplň

III. 4 g) 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
Administratívna budova	40 rokov		rovnomerná
Stroje, prístroje a zariaden.	6-12 rokov		rovnomerná
Softvér-Anasoft	5 rokov		rovnomerná

- X

 X 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 nerovnajú**. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

III. 4h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku: neboli poskytnuté dotácie

Majetok	Ocenenie	Výška dotácie
-	-	-

III. 5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyvu opravy
-------------	------	-----------------------------

Oprava významných chýb minulých účtovných období	-	-
Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období	-	-

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

IV. 1 Charakteristika Goodwilu:

Charakteristika goodwillu	Dôvod vzniku	Hodnota	Spôsob výpočtu hodnoty
-	-	-	-

Ďalšie dôležité informácie o goodwill (prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu hodnoty):

IV. 2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie: Nemá náplň.

(napr. informácie o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov): **Nemá náplň**

IV. 3 a) Informácie o záväzkoch a pohľadávkach

Názov položky	BO	PO
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch a pohľadávkach:

Záväzky voči dodávateľom spolu: 339 253 Z toho: do splatnosti: 339 253
po splatnosti: 0,00

Pohľadávky voči odberateľom spolu: 176 719 Z toho: do splatnosti: 176 719
po splatnosti: 0,00

IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Záložným právom	Inou formou zabezp.
Investičný úver-Anuita - družstevné byty	X	

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch zabezp. záložným právom alebo inou formou zabezpečenia:

IV. 4 Informácie o vlastných akciách:

a)- c)

Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
		Počet akcií	Počet akcií	Počet akcií
		Podiel na ZI v %	Podiel na ZI v %	Podiel na ZI v %
		Menovitá hodnota	Menovitá hodnota	Menovitá hodnota
		Hodnota nadobudn.	Hodnota za prevod	Hodnota nadobudn.
-				

Ďalšie dôležité informácie o vlastných akciách:

IV. 5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Tabuľka č. 1

Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	339 489	292 504
Tržby z predaja	2 901	1 167
Ostatné výnosy z hospod. čin.	103 2011	93 315

Ďalšie dôležité informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Tabuľka č. 2

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
---	-----------------------	--

Spotreba materiálu a energie	49 334	25 634
Služby	77 933	74 121
Osobné náklady	186 507	178 461
Odpisy majetku	54 743	40 881

Ďalšie dôležité informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku

Druh podmieneného majetku	Hodnota	
	BO	PO
Práva zo servisných zmlúv	-	
Práva z poisťných zmlúv	-	
Práva z koncesionárskych zmlúv	-	
Práva z licenčných zmlúv	-	
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	-	
Práva z privatizácie	-	
Práva zo súdnych sporov	-	
Iné práva	-	

Ďalšie dôležité informácie o podmienenom majetku:

V. 1 b) Informácie o podmienených záväzkoch

Tabuľka č.1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí - mimosúdna dohoda	24870,62	-
Z poskytnutých záruk	-	-
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	-	-
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	-	-
Z ručenia	-	-
Iné podmienené záväzky	-	-

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby

Zo súdnych rozhodnutí	-	-
Z poskytnutých záruk	-	-
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	-	-
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	-	-
Z ručenia	-	-
Iné podmienené záväzky	-	-

Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkoch: Účtovná jednotka nemá podmienené záväzky.

V. 2 Informácie o podmienených záväzkoch

Tabuľka č.1

Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu	-	-
Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu	-	-
Povinnosť uskutočniť investície	-	-
Povinnosť uskutočniť veľké opravy	-	-

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku alebo ostatnej finančnej povinnosti, ktorá sa nevykazuje v účtovných výkazoch	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zákonná povinnosť odobrať určité množstvo produktu	-	-
Zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu	-	-
Povinnosť uskutočniť investície	-	-
Povinnosť uskutočniť veľké opravy	-	-

Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkoch:

V. 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov položky	BO	PO
Byty vo vlastníctve FO	21 888 941	21 755 045
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcíí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Záväzky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

Ďalšie dôležité informácie o sumách na podsúvahových účtoch:

Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**VI. a) – j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Zoznam udalostí, ktoré nastali alebo sú dôsledkom okolností po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky	Dôvod	Hodnota	
		BO	PO
Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien	-		
Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v hore uvedenom období	-		
Zmena spoločníkov účtovnej jednotky	-		
Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky, alebo jej časti	-		
Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku	-		
Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)	-		
Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov	-		
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy	-		
Mimoriadne udalosti (napr. živelné pohromy)	-		
Získanie, alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť	-		

Ďalšie dôležité informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:

Žiadne dôležité informácie nenastali.

Čl. VII Ostatné informácie**VII. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke a) – c)**

Ďalšie informácie týkajúce sa udelených výlučných práv alebo osobitných práv, a práv poskytovať služby vo verejnom záujme (formy prijatej náhrady, účtovné zásady použité pri pridelovaní nákladov a výnosov, všetky druhy činností účtovnej jednotky):

VII. 2 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej b) - g) činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €

Informácie o	Suma	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

A	b	c
Cenné papiere vo vlastníctve orgánov verejnej moci a iných osôb, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach	-	
Dotácie	-	
Návratné finančné výpomoci	-	
Prijaté úvery	-	
Poskytnutie prečerpania úverov	-	
Prijaté kapitálové príspevky s uvedením úrokových sadzieb	-	
Záruky poskytnuté účtovnou jednotkou	-	
Záruky poskytnuté orgánom verejnej správy	-	
Záruky poskytnuté inou účtovnou jednotkou, v ktorej má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach	-	
Vyplatené dividendy	-	
Výška nerozdeleného zisku	-	
Iné formy prijatej štátnej pomoci	-	

-

VII. 3 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 € o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou:

Informácie o a	Suma	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Náhrady strát z hospodárskej činnosti	-	
Peňažné vklady	-	
Nepeňažné vklady	-	
Nenávratné finančné príspevky	-	
Pôžičky za zvýhodnených podmienok	-	
Finančné výhody (napr. nevymáhanie pohľadávky voči účtovnej jednotke)	-	
Vzdanie sa dividend alebo podielov na zisku	-	
Poskytnuté náhrady za finančné povinnosti uložené orgánom verejnej moci	-	

VII. 4 Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Bežné účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostat- né hnuteľné veci a súbory vecí	Pestovateľ- ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHIM	Obstarávaný DHIM	Poskytnuté preddavky na DHIM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3177992	356642				1747684		5282318
Prírastky		556157	9588				3016842		3582587
Úbytky		202440	0				565613		768053
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3531709	366230	0	0	0	4198913	0	8096852
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		174962	269235						444197
Prírastky		7648	35034						42682
Úbytky			0						0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	182610	304269	0	0	0	0	0	486879
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3003030	87407	0	0	0	1747684	0	4838121
Stav na konci účtovného obdobia	0	3349099	61961	0	0	0	4198913	0	7609973

Predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostat- né hnuteľné veci a súbory vecí	Pestovateľ- ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHIM	Obstarávaný DHIM	Poskytnuté preddavky na DHIM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2809063	319600	0	0	0	960729	0	4089392
Prírastky		496190	37042				1311187		1844419
Úbytky		127261	0				524232		651493
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia		3177992	356642	0	0	0	1747684	0	5282318
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	167314	236002	0	0	0	0	0	4033016
Prírastky		7648	33233						40881
Úbytky			0						0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	174962	269235	0	0	0	0	0	444197
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2641749	83598	0	0	0	960729	0	3686076
Stav na konci účtovného obdobia	0	3003030	87406	0	0	0	1747684	0	483121

Čadca, dňa 17.03.2017