



OKRESNÉ STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

POVAŽSKÁ BYSTRICA sídlisko SNP 1936

VÝROČNÁ SPRÁVA

Rok 2016

Emília Mosná
predseda P - OSBD

Ing. Dušan Machan
podpredseda P - OSBD

Považská Bystrica, apríl 2017

OBSAH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DRUŽSTVE	3
SPRÁVA RIADITEĽA OSBD	4
HOSPODÁRENIE DRUŽSTVA V ROKU 2015	5
A. VÝVOJ ČINNOSTI	6
I. BYTOVÁ POLITIKA	6
II. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ SPRÁVA	7
1. Rozbor nákladov a výnosov	7
2. Základné imanie, fondy, úvery	8
3. Investičná činnosť.....	9
4. Stav pohľadávok.....	10
III. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ - ÚDRŽBA	11
IV. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ - VÝROBA TEPLA.....	12
V. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ- PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV	12
B. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU	13
C. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2016	13
D. PODIEL NA AKCIÁCH	14
E. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU	14
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	Príloha
SPRÁVA AUDÍTORA	Príloha



Základné údaje:

Názov

Okresné stavebné bytové družstvo
O S B D

IČO

36016659

DIČ

2020111016

Sídlo

Sídlisko SNP 1936
017 07 Považská Bystrica

Právna forma

Družstvo

Zapísané v OR Trenčín, oddiel: Dr. Vložka č.10006/R

Kontakt

Telefón 042/4323260

E-mail: osbd@osbd-pb.sk
osbd@osbd-dca.sk

Web: www.osbd-pb.sk

Správa riaditeľa OSBD Považská Bystrica o činnosti družstva za rok 2016

V roku 2016 bola hlavnou činnosťou družstva tak ako aj po iné roky správa a údržba bytových domov. Správu a údržbu vykonávalo družstvo na základe zmlúv o výkone správy, ktoré má uzatvorené s jednotlivými domami. Správcovskú činnosť družstvo vykonávalo pre obytné domy, kde boli byty v družstevnom vlastníctve, osobnom vlastníctve a tiež pre nebytové priestory, ktoré sú súčasťou spravovaných domov. Družstvo vykonávalo správu bytových domov v zmysle a rozsahu zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Tento zákon ukladá správcovi zabezpečiť vedenie samostatného účtu domu v banke, prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí a zariadení a služby a činnosti spojené s užívaním bytov a domu ako celku. V rámci týchto činností treba pripomenúť, že tak ako aj po iné roky, tak aj v roku 2016 bolo vedenie účtov v banke zabezpečené bez poplatkov a údržba a opravy spoločných častí a zariadení boli vykonávané kmeňovými pracovníkmi družstva. Zo služieb a činností spojených s užívaním bytov a domu ako celku družstvo zabezpečovalo vykonanie zákonných revízií (elektro, bleskozvody, plyn, výťahy, protipožiarne zariadenia) a služby pri obnove bytových domov, všetko vlastnými kapacitami.

Z činností mimo správy bytových domov sú najdôležitejšie výroba a rozvod tepla, teplej vody a prenájom nebytových priestorov, ktoré tak ako každý rok pomáhali vylepšovať ekonomiku družstva.

Družstvo v r. 2016 spravovalo 13 331 bytov, z toho v lokalite Pov. Bystrica 5 841 a v lokalite Dubnica n/Váhom 7 490 bytov. Stav členskej základne družstva v spravovaných domoch k 31.12.2016 bol nasledovný: lokalita Pov. Bystrica 3 979 členov a lokalita Dubnica n/Váhom 3 510 členov. Mimo správy OSBD družstvo evidovalo 153 členov z toho v lokalite Pov. Bystrica 116 členov a v lokalite Dubnica n/Váhom 37 členov. Počet spravovaných domov sa zvýšil o 4 spravované domy na 349 domov. Celkový priemerný počet zamestnancov zabezpečujúcich výkon správy sa oproti predchádzajúcemu roku znížil o jedného pracovníka t.j. v r. 2016 pracovalo 91 pracovníkov, z toho 45 THP, 37 výrobných a 9 nevýrobných pracovníkov.

V rámci prevodov družstevných bytov do osobného vlastníctva sa počet nepredaných bytov do osobného vlastníctva k 31.12.2016 znížil na 1 426 bytov, z toho v lokalite Pov. Bystrica zostalo 968 bytov a v lokalite Dubnica n/Váhom 458 bytov.

Z ďalších činností správcu treba uviesť organizovanie domových schôdzí a písomných hlasovaní a tiež schôdzí so zástupcami vlastníkov bytov, kde zástupcovia vlastníkov boli informovaní o aktuálnych problémoch týkajúcich sa správy bytových domov a tiež najnovších trendoch v obnove bytových domov. Problematika obnovy bytových domov sa neustále rozširuje a jej rozsah najlepšie dokumentuje niekoľko nasledovných čísel V r. 2016 bolo do obnovy bytových domov investované 3 706 020 € čo je o 303 728 € menej ako v r. 2015, pričom vlastných zdrojov bolo použité vo výške 1 602 000 €, čo je o 19 824 € viac oproti minulému roku. Ďalšie zdroje boli použité nasledovne:

ŠFRB:	1 008 520 €
Komerčný úver CEB linka so zníženou úrokovou sadzbou:	130 000 €
Ostatné komerčné úvery:	965 500 €

Celkovo investovalo do obnovy 126 domov, z pohľadu komplexnej obnovy bolo obnovených 5 domov, pričom všetky boli financované zo ŠFRB. V súčasnosti sú podané 3 žiadosti na ŠFRB a niekoľko domov je vo fáze rozpracovanosti, ktoré plánujú ešte v r. 2017 požiadať o čerpanie finančných prostriedkov na obnovu s podporou štátu. Z uvedených čísiel vidieť, že aj v tejto oblasti družstvo vyvíja bohatú činnosť, pričom je perspektíva, že táto oblasť sa bude v najbližších rokoch rozširovať.

Záverom treba spomenúť skutočnosť, že OSBD Považská Bystrica v r. 2016 bez problémov získalo osvedčenie o zápise do zoznamu správcov v zmysle zákona č. 246/2015 Z.z. (bez tohto osvedčenia sa po 31.12.2017 nebude dať vykonávať správa bytových domov), čo tiež svedčí o tom, že OSBD Považská Bystrica je kvalitný a konkurencieschopný správca bytových domov a všetky služby, ktoré v rámci správy bytového fondu ponúka sú na vysokej úrovni a verím, že na takej zostanú aj v budúcich rokoch.

Hospodársky výsledok za rok 2016 predstavuje po zdanení zisk 18 987 € a o jeho rozdelení rozhodne Zhromaždenie delegátov.

Ing. Jozef Machún
riaditeľ OSBD

Hospodárenie OSBD Považská Bystrica v roku 2016

Hlavnou činnosťou OSBD je správa bytov vo vlastníctve družstva a výkon správy bytov vo vlastníctve občanov a iných organizácií. V nadväznosti na výkon správy je ďalšou činnosťou údržba vo vlastnej réžii v spravovaných bytoch a domoch, ako aj dodávateľsky pre iné organizácie na základe živnostenského listu.

Popri hlavnej činnosti v zmysle platných Stanov sa družstvo zaoberá vedľajšími podnikateľskými aktivitami. Jedná sa hlavne o výrobu, rozvod a predaj tepla a teplej úžitkovej vody a tiež prenájom nebytových a spoločných priestorov.

Prehľad plnenia hlavných ukazovateľov za posledné tri roky:

	Ukazovateľ	Merná jedn.	Rok 2016	Rok 2015	Rok 2014
1.	Výnosy celkom	Celé €	2 616 996	2 612 291	2 632 281
2.	Náklady celkom	Celé €	2 598 009	2 592 434	2 613 826
3.	Hosp.výsledok (+zisk/-strata)	Celé €	18 987	19 857	18 455
4.	Redukované výkony *)	Celé €	2 273 113	2 270 093	2 299 804
5.	Počet spravovaných bytov	b.j.	13 331	13 277	13 278
6.	Počet zamestnancov v TPP **)	fyz. osoby	91	92	92
7.	Priemerná mzda	€	882,86	879,29	875,85
8.	Priemerná mzda kateg. THP	€	865,83	861,59	858,16
9.	Priemerná mzda kateg. R	€	899,9	896,98	893,55

*) redukované výkony = celkové výnosy znížené o materiál

**) TPP – trvalý pracovný pomer

OSBD dosiahlo za rok 2016 zisk pred zdanením vo výške 25 815,01 €. Daň z príjmov právnických osôb vyberaná zrážkou, ktorou boli zdanené úroky z dlhodobých vkladov v peňažných ústavoch, dosiahla hodnotu 1 980,05 €. Odložená daň z príjmov dosiahla výšku 1 967,93 €. Novelizáciou zákona NR SR č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov bola od 1.1.2014 zavedená tzv. daňová licencia, ktorú sú povinné odvádzať podnikateľské subjekty, ktoré dosiahli daňovú stratu. OSBD napriek účtovnému zisku vplyvom odpočítateľných a pripočítateľných položiek v daňovom priznaní dosiahlo daňovú stratu a z tohto dôvodu bolo povinné uhradiť daňovú licenciu vo výške 2 880 €. Na základe uvedených skutočností OSBD pri výnosoch 2 616 996 € a nákladoch 2 598 009 € dosiahlo hospodársky výsledok po zdanení – zisk v hodnote 18 987 €.

Hospodárska činnosť Správa dosiahla zisk vo výške 24 800 €, prenájmy nebytových priestorov 114 182 €, údržba 23 819 €, tepelné hospodárstvo 13 692 € a revízi technici 3 006,19 €.

Stav spravovaných bytov sa medziročne zvýšil o 57 spravovaných jednotiek. Stav pracovníkov sa oproti roku 2015 znížil o jednu osobu.

Porovnanie skutočnosti za rok 2016 s predpokladaným vývojom na rok 2016 je zobrazené v nasledovnej tabuľke:

	Ukazovateľ	M.j.	Skutočnosť 2016	Predpoklad 2016
1.	Výnosy celkom	Celé €	2 616 996	2 705 764
2.	Náklady celkom	Celé €	2 598 009	2 698 435
3.	Hospodársky výsledok	Celé €	18 987	7 329

OSBD prekročilo očakávaný zisk o 11 658 €. Lepšie výsledky oproti predpokladu boli dosiahnuté zásluhou nižších nákladov ako sa predpokladalo u hospodárskej činnosti Údržba o 32 681 €, u hospodárskej činnosti Prenájom nebytových priestorov o 22 312 €, MTZ o 2 261 € a u volených orgánov OSBD o 5 494 €. U Hospodárskej správy bol dosiahnutý lepší hospodársky výsledok oproti predpokladu o 4 467 € vďaka vyšším výnosom. Oproti predpokladu dosiahla horšie výsledky Správa o 54 493 € v dôsledku vyšších nákladov a nižších výnosov oproti predpokladu. Podrobný rozbor príčin je uvedený v časti II. Hospodárska činnosť správa. Revízi technici a Výroba tepla a TUV dosiahli výsledky na očakávanej úrovni.

Zhodnotenie jednotlivých hospodárskych činností v roku 2016 je predmetom ďalšej časti tejto správy.

Prehľad zamestnanosti v roku 2016:
(priemerný prepočítaný stav)

2016	THP	R - výr.	R - nevýr.
Stredisko správa	39	0	9
Stredisko údržba	5	34	0
Stredisko výroba tepla a TUV	1	3	0
SPOLU OSBD	45	37	9

V roku 2016 bolo zamestnaných 91 zamestnancov v trvalom pracovnom pomere. Oproti roku 2015 sa počet zamestnancov znížil o jednu osobu, konkrétne na údržbe výťahov na stredisku Dubnica nad Váhom z dôvodu odchodu do dôchodku.

A. VÝVOJ ČINNOSTI

I. BYTOVÁ POLITIKA

Celkový počet bytov v správe OSBD sa medziročne zvýšil o 57 bytov. Zo správy OSBD neodišiel v priebehu roku 2016 ani jeden dom. K 1.8.2016 prišiel do správy 6-bytový dom na ulici Školská 245 v Košeci, k 1.8.2016 pribudol 12-bytový dom Bolešov 460, k 1.9.2016 6-bytový dom Košecké Podhradie 337 a k 1.10.2016 33-bytový dom na sídlisku Stred 2202 v Považskej Bystrici. K 31.12.2016 družstvo spravovalo 13 331 bytov.

Z celkového počtu spravovaných bytov je 1 426 družstevných bytov a 11 905 bytov vo vlastníctve občanov a miest, čo je 89,30 %-ný podiel na celkovom počte spravovaných bytov.

	Rok 2016	Lokalita Pov.Bystrica	Lokalita Dubnica n/V	Celkom
1.	Spravované byty - družstevné	968	458	1 426
2.	Spravované byty v osob. vlastníctve	4 873	7 032	11 905
3.	Všetky spravované byty	5 841	7 490	13 331
4.	Spravované B,G,NP -družstevné	996	464	1 460
5.	Spravované B,G,NP - v osob.vlastníctve	4 973	7 117	12 090
6.	Všetky spravované B,G,NP	5 969	7 581	13 550
7.	Družstevné byty v inej správe	10	1	11
8.	Spravované domy	164	185	349
9.	Spravované domy družst.vlastníctvo nad 50%	3	1	4
10.	Počet členov bývajúcich	3 979	3 510	7 489
11.	Počet členov mimo správy OSBD	116	37	153

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

Družstvo v priebehu roka 2016 predložilo na Katastrálny úrad v Považskej Bystrici, Ilave a v Púchove 191 zmlúv o odkúpení bytov do osobného vlastníctva v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov za účelom ich registrácie.

Celkom OSBD k 31.12.2016 uzatvorilo už 8 727 zmlúv o odkúpení bytov do osobného vlastníctva.

II. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ SPRÁVA

1. Rozbor nákladov a výnosov HČ Správa za roky 2016 a 2015

ŠTRUKTÚRA NÁKLADOV (v celých €)	Skutočnosť 2016	Skutočnosť 2015
- materiálové náklady a energia	40 356	41 623
- opravy a udržiavanie	2 832	3 229
- mzdové náklady	536 320	525 634
- odvody do poisťných fondov	185 318	184 999
- doplnkové dôchodkové poistenie	4 380	4 080
- zákonné sociálne náklady	27 448	27 980
- odstupné a odchodné	7 771	12 125
- poštovné, telefóny, cestovné	14 798	13 994
- software, služby Kodas +JKC	14 278	8 452
- internetové pripojenie	1 514	1 527
- právne služby, audit	2 468	6 635
- zákonná rezerva na audit (nedaňová)	2 000	2 000
- školenia, kurzy, certifikáty	7 518	2 034
- inzercia, reklama, marketing	721	1 626
- súdne poplatky a kolky	11 624	10 639
- overovanie podpisov	3 158	3 338

- poplatky za komunálne odpady	1 205	1 258
- náklady z amnipuláciou s vodou (stočné,zráž.vody)	1 551	1 634
- revízie, certifikáty	1 537	479
- dane (z nehnuteľ., cestná)	3 484	2 823
- doučtovanie zníženia DPH z dôv. použ.koeficientu	3 149	2 956
- odpisy	59 053	52 666
- finančné náklady (popl.banky, fin.prenájom-úrok)	1 374	1 674
- poisťné (PZP, havarijné)	1 892	1 897
- dane (splatná, vyberaná zrážkou, odložená)	6 828	9 881
- ostatné	6 300	3 079
SPOLU	948 877	928 262

ŠTRUKTÚRA VÝNOSOV (v celých €)	Skutočnosť 2016	Skutočnosť 2015
- príspevok na správu	864 920	863 140
- úroky	11 587	22 823
- poplatky (súdne, manipul.,PČP,poštov.,kopír.,úvery)	35 898	32 734
- úhrada nákladov na transformáciu	20 917	18 773
- správa nebytových priestorov	9 759	9 205
- tržby z predaja hmotného majetku	15	13 451
- poplatky, úroky z omeškania	5 087	2 991
- príspevok na podporu zamestnávania ÚPSVaR	1 699	2 379
- prefakturácie	15 072	15 841
- dividendy z Dca Therm	3 801	3 168
- ostatné	3 751	3 857
SPOLU	972 506	988 362

Z predloženého rozboru vyplýva, že v roku 2016 dosiahli náklady hospodárskej činnosti Správa plné krytie výnosmi HČ Správa, a to na 102,49 %, čo je však oproti roku 2015 pokles o 3,98 %. Náklady hospodárskej činnosti Správa sú kryté príspevkom na správu na 92,18 %. Oproti predchádzajúcemu roku sa znížil podiel na krytí nákladov touto položkou 0,80 %. Na druhom mieste v pokrytí nákladov sú s podielom 3,78% poplatky, ktoré sa medziročne zvýšili o 0,25 %. Výnosové úroky pokrývajú náklady zo správy podielom 1,22 %, čo znamená medziročný pokles o 1,24 % z dôvodu poklesu percentuálnej výšky bankových úrokov. Podiel ostatných výnosových položiek na krytí nákladov na správu je nepatrný.

2. Základné imanie, fondy, úvery

Družstvo vykazuje k 31.12.2016 nasledovné zostatky na jednotlivých fondoch. Pre porovnanie uvádzame zostatky fondov aj k 31.12.2015. Údaje sú uvedené v celých €.

FOND	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Základné imanie	132 776	132 776
Fond družstevnej výstavby	10 626 059	11 636 630
Fond základných členských vkladov	112 143	113 102

Nedeliteľný fond	206 374	206 374
Sociálny fond	10 142	20 575
Fond na ciachovanie vodomerov	137 022	85 142
Fond PÚaO (spoločný, vchodový, bytový)	9 323 838	8 498 186
Fond PÚaO spoločný - účtovný	6 920 342	6 371 321
Fond PÚaO spoločný - reálny	7 133 530	6 539 332
Anuita	899 156	1 038 242
Bankové úvery na revitalizáciu	12 938 959	8 756 469
Investičný fond	38 313	18 455
Fond mimor. osobnej zainteresovanosti	13 278	13 278
Rezervný fond	650 286	650 286

- a) Zníženie fondu družstevnej výstavby v priebehu roka je dôsledkom odpredaja bytov do osobného vlastníctva v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov
- b) Mierne zníženie fondu základných členských vkladov odráža mieru zníženia členskej základne.
- c) Na nedeliteľnom fonde nebol v roku 2014 zaznamenaný účtovný pohyb.
- d) Fond ciachovania medzироčne vzrástol o 51 880 €.
- e) V roku 2016 bola tvorba spoločného fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 5 099 982 € a čerpanie fondu bolo vo výške 4 505 781 €. U vchodových fondov bola v roku 2016 tvorba 327 073 € a čerpanie 134 650 € a u fondov bytov predstavovala tvorba 250 505 € a čerpanie 211 478 €. Celkovo môžeme konštatovať, že tvorba FPÚaO bola v roku 2016 vyššia o 825 652 € ako čerpanie.
- f/ Dlhodobý úver na družstevnú výstavbu – anuita – sa medzироčne znížil o 139 086 €.
- g) Podstatný nárast čo do objemu aj do počtu zaznamenali oproti roku 2015 úvery na revitalizáciu, ktoré medzироčne vzrástli o 4 182 490 €.
- h/ Fondy investičný, osobnej zainteresovanosti a rezervný sú tvorené zo zisku na základe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. Investičný fond sa medzироčne zvýšil o 19 858 €.

3. Investičná činnosť

V roku 2016 OSBD v Považskej Bystrici investovalo celkom 60 129 €, v tom do nákupu a obnovy dlhodobého nehmotného majetku (softvér) čiastku 2 731 € a dlhodobého hmotného majetku sumu 57 398 €.

Nákup a obnova dlhodobého hmotného majetku v celkovej čiastke 57 398 € zahŕňa nákup úžitkového motorového vozidla Peugeot Partner Tepee v cene 12 557 € pre stredisko Dubnica nad Váhom – údržba výťahov ako náhrady za vozidlo Peugeot Partner rok výroby 2004, veľkokapacitnej tlačiarne HP Laser Jet Enterprise M806 v cene 4 381 € a rekonštrukciu vchodových dverí na stredisku Považská Bystrica, budova A v hodnote 2 542 €. Ďalšie dve investície boli vyvolané havarijným stavom – rekonštrukcia a zateplenie strechy na stredisku Považská Bystrica – budova A z dôvodu opakovaného zatekania v cene 32 749 €, a oprava strechy a výmena svetlíkov na stredisku Považská Bystrica – budova B z dôvodu zatekania do prenajatých priestorov v cene 5 159 €.

V priebehu roku 2016 bol zakúpený drobný investičný majetok v celkovej hodnote 24 944 €. Uvedený DIM pozostával z počítačovej a kancelárskej techniky, kancelárskeho nábytku určeného na výmenu za opotrebovaný nábytok a z rôzneho náradia pre údržbu.

V oblasti nákupu a obnovy dlhodobého nehmotného majetku bolo preinvestovaných 2 731 € na rozšírenie funkčnosti programu KIS od spoločnosti KODAS, s.r.o.

4. Stav pohľadávok

Celková výška pohľadávok na nájomnom, platbách za služby poskytované s užívaním bytu a platbách do fondu prevádzky, údržby a opráv k 31.12.2016 dosiahla sumu 506 870 € (medziročný nárast o 13 389 €, teda o 2,70 %) , čo predstavuje priemerný nedoplatok na 1 byt v čiastke 38,02 €.

R o z b o r

podaných návrhov na Okresný súd v Považskej Bystrici a Trenčíne a návrhov na dražby právnym oddelením OSBD Považská Bystrica
od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016

Spolu podaných návrhov	54
z toho:	
platobných rozkazov z predpisu	44
z faktúr + iné	10
Celková suma podaných návrhov	43 838 €
Ukončených sporov k 31.12.2014	46
Neukončených sporov	8
Počet zaslaných pokusov o zmier	831
V hodnote	942 671 €
Počet podaných exekúcií na mzdu, majetok, dôchodok	3
V hodnote	831 €
	0
Počet návrhov na výpoveď z nájmu bytu do P-OSBD	13
V hodnote	52 907 €
Počet návrhov na vypratanie z bytu podaných na OS	2
V hodnote	4 081 €
Líst neplatičom - zriadené záložné právo (pred dražbou)	32
V hodnote	52 907 €
Počet realizovaných dražieb bytu vlastníka	8
V hodnote	33 650 €
Predaj bytu tretej osobe	0
V hodnote	0 €
Vymožená suma CELKOM	598 733 €

III. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ ÚDRŽBA

Uskutočňovanie údržby, opráv a obnovy spoločných častí a zariadení domu ako celku je náplňou všetkých zainteresovaných pracovníkov údržby OSBD, jednak zo zákonných povinností (porevísne opravy rozvodov elektro, plynu, bleskozvodov, požiarnych rozvodov a výťahov), ako aj na základe požiadaviek jednotlivých vlastníkov a užívateľov bytov resp. žiadostí ZVB. Údržba bytového fondu ako súhra čiastkových prác, ktorými sa odstraňujú nedostatky na stavbe a zariadeniach, ktorých príčinou bolo mnohokrát i násilné poškodenie alebo hrubé zaobchádzanie pri každodennom používaní, počas roku 2016 priniesla pre správcu OSBD Považská Bystrica okrem prác zákonom určených nasledovné práce:

- výmena vodomeroch SV a TUV – v Považskej Bystrici 4 126 ks a v Dubnici nad Váhom 2 197 ks, spolu 6 323 ks,
- odstraňovanie závad po revízii plynu – v Považskej Bystrici 49 bytových domov, v Dubnici nad Váhom 36 bytových domov, spolu 85 bytových domov,
- odstraňovanie závad po revízii elektro – v Považskej Bystrici 17 bytových domov, v Dubnici nad Váhom 22 bytových domov, spolu 39 bytových domov,
- odstraňovanie závad po revízii bleskozvodov – v Považskej Bystrici 11 bytových domov, v Dubnici nad Váhom 18 bytových domov, spolu 29 bytových domov,
- v oblasti elektriny a vodoinštalčných prác sme vykonávali aj práce, ktoré sme zabezpečili po dohode so ZVB a vlastními bytov ako napr. opravy alebo výmeny elektro rozvodov a zariadení, rozvodov vody, montáže schodiskových resp. vchodových osvetlení, dorozumievacích zariadení, odpadových potrubí, sanít, výhrevných telies,
- výmena meračov tepla po životnosti – 2 719 ks v Považskej Bystrici, 1 886 ks v Dubnici nad Váhom, spolu 4 605 ks,
- nová montáž meračov tepla – 711 ks v Dubnici nad Váhom,
- lokálne opravy a hydroizolácia striech v Považskej Bystrici na 12 bytových domoch, v Dubnici nad Váhom na 8 bytových domoch, spolu 20 bytových domov,
- čistenie odpadových potrubí a kanalizácií ako v Považskej Bystrici, tak aj v Dubnici nad Váhom. Vykonané boli zákazky nielen v budovách v správe OSBD, ale aj pre iné organizácie a jednotlivé fyzické osoby.
- kontrola hydrantov a tlakovanie požiarnych hadíc v oboch lokalitách.

Klesajúca tendencia objednaných prác u údržby OSBD odzrkadľuje vstup činností súvisiacich s významnou obnovou bytových domov, ale aj znižujúcej sa spolupatričnosti ZVB so službou správcu.

Oblasť výťahov:

Hlavnou činnosťou a nosnou časťou denných prác boli práce vykonávané v paušále na základe uzatvorených zmlúv s jednotlivými bytovkami a práce určené zákonom. Okrem nich boli uskutočnené:

- výmeny, resp. generálne opravy motorov – Považskej Bystrici 3 ks, v Dubnici nad Váhom 7 ks, spolu 10 kusov,
- výmena adaptérov, obmedzovačov, trakčných kolies, výmena rozvádzačov, privolávačov, kriviek.

- bolo vykonaných 65 úradných skúšok a 65 odborných prehliadok. Prebiehala príprava výťahov na úradné skúšky, ktoré budú zrealizované v roku 2017.

Údržba ako celok dosiahla v roku 2016 hospodársky výsledok – zisk vo výške 23 819 €, čo je zlepšenie oproti roku 2015 o 23 890 €, keď v roku 2015 bola na údržbe strata vo výške -71 €.

Záverom môžeme skonštatovať, že všetci pracovníci hospodárskej činnosti Údržba uskutočnili počas roku 2016 všetky kroky, ktoré viedli k spokojnosti nášho zákazníka - vlastníka a užívateľa bytu v správe OSBD.

IV. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ VÝROBA TEPLA

Výroba tepla v roku 2016 obhospodarovala dva väčšie samostatné zdroje tepla vo vlastníctve Okresného stavebného bytového družstva, plynovú blokovú kotolňu Beluša – bytovky v okrese Púchov a plynovú blokovú kotolňu Ladce-Záhradná ul. v okrese Ilava. Okrem týchto väčších zdrojov, v starostlivosti strediska sú štyri plynové lokálne domové kotolne v Košeci, Novej Dubnici, Bolešove a Považskej Bystrici, jedna uhľová domová kotolňa v Udiči a dve kotolne na peletky v Košeckom Podhradí a Košeci. Činnosť výroby tepla zabezpečujú štyria pracovníci, traja kuriči – údržbári a vedúci strediska, zároveň vykonávajúci funkciu majstra.

Ročným plánom výroby tepla je plánovaná ročná dodávka tepla zmluvným odberateľom na základe objednaného množstva tepla. Vyhláška URSO č. 222/2013 Z.z. určuje objednané teplo ako spotrebu tepla v roku t-2, to znamená pre rok t - 2016 to bola spotreba tepla všetkých odberateľov na jednotlivých tepelných okruhoch z roku 2014. Pre väčší zdroj, plynovú kotolňu Beluša – bytovky bol plán výroby na rok 2016: 10 247 GJ, skutočne dodané teplo odberateľom bolo v roku 2016: 11 360 GJ, čo predstavuje plnenie plánu na 110,86%. Menším zdrojom je plynová kotolňa Ladce – Záhradná ul. ktorej plánom bolo dodať odberateľom v roku 2016: 7683 GJ, skutočnosť bola 8190 GJ, t.j. splnenie plánu na 106,6 %. Spolu to predstavuje pre rok 2016 plnenie plánu výroby a predaja tepla na 108%

Vyššie uvedené hodnoty ukazujú, že plán výroby a predaja tepla na rok 2016 bol naplnený, pričom vplyv na túto skutočnosť malo aj to, že priemerné denné teploty za rok 2015 a 2016 boli približne rovnaké.

Výroba tepla dosiahla v roku 2016 kladný hospodársky výsledok. Plánované opravy, boli vykonané bez výrazného prekročenia plánovaných nákladov. V roku 2016 sa vyskytli havarijné opravy armatúry v kotolni Ladce, ktoré však nemali výrazný vplyv na hospodársky výsledok.

Predpokladáme, že v roku 2017 dosiahne výroba tepla porovnateľný hospodársky výsledok ako v roku 2016. Podmienkou je však absencia výskytu vážnych havárií technológie kotolní a rozvodov tepla a taktiež zvýšenie výroby a predaja tepla na základe zníženia priemernej teploty vykurovacích dní v roku 2017.

V. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Na hospodárskej činnosti Prenájom nebytových a spoločných priestorov sú evidované náklady a výnosy v súvislosti s prenájomom nebytových a spoločných priestorov. Družstvo malo k 31.12.2016 uzatvorených 350 zmlúv o prenájme. Pri tomto počte zmlúv dosiahlo OSBD pri celkových nákladoch 3 163 € a celkových výnosoch 117 345 € zisk vo výške 114 182 €, čo je vďaka nižším nákladom a vyšším výnosom medziročné zlepšenie o 6 759 €.

B. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU

Po 31. decembri 2016 nenastali také udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností týkajúcich sa roku 2016.

C. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2017

Predpokladaný hospodársky vývoj vychádza z plánu hospodárskych ukazovateľov OSBD pre rok 2017. Pokiaľ nenastanú v priebehu roka zásadné zmeny subjektívnych a objektívnych podmienok, predpokladáme v roku 2017 dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku – zisku – vo výške 9 431 €.

Pre rok 2017 bol predstavenstvom OSBD schválený plán investícií, ktorý smeruje ako do rozvoja činností družstva, tak aj do obnovy fyzicky zastaraného majetku a tiež do oblasti starostlivosti o existujúci majetok. Jedná sa o nasledovné investície:

1. Nákup úžitkového automobilu (leasing) pre stredisko Považská Bystrica – výmena opotrebovaného vozidla Opel Meriva, rok výroby 2003, v cene 16 000 €.
2. Nákup nákladného automobilu (leasing) pre stredisko Považská Bystrica – výmena za vozidlo Peugeot Boxer, rok výroby 2005 v cene 21 000 €.
3. Stavebné úpravy strediska Dubnica nad Váhom v cene 12 200 €. V tom:
 - a. Vestibul 1 900 €
 - b. WC muži, ženy 2 800 €
 - c. Kuchynka 2 500 €
 - d. Chodba a schodisko 2 500 €
 - e. Kancelárie 2 500 €
4. Úprava prenajatých nebytových priestorov na stredisku Považská Bystrica – budova A – výmena okien v cene 5 600 €.

Celkový objem investícií pre rok 2017: 54 800 €

Ďalšie plánované nákupy, ktoré nie sú investíciami:

- obnova opotrebovaného kancelárskeho zariadenia: v celkovej sume 5 000 €
- zakúpenie nových PC – 15 ks podľa plánu: v celkovej sume 12 000 €

1. Predpoklad hlavných hospodárskych ukazovateľov za celé OSBD:

	UKAZOVATEĽ	MERNÁ JEDN.	PREDPOKLAD 2016
1.	Výnosy	celé €	2 688 093
2.	Náklady	celé €	2 678 662
3.	Hospodársky výsledok	celé €	9 431
4.	Podiel nákladov na výnosoch	%	99,65
6.	Mzdové náklady	celé €	1 208 455

2. Predpoklad vývoja hospodárskych ukazovateľov jednotlivých hospodárskych činností:

	Správa	Údržba	MTZ	NP - zmluvy
1. Výnosy	1 016 227	1 008 415	8 645	116 936
2. Náklady	934 560	1 015 745	55 836	32 698
3. Hospodársky výsledok	81 667	-7 330	-47 191	84 238

	Revízny techn.	Výroba tepla	Hosp.správa	Predst.+KK	SPOLU
1. Výnosy	47 936	462 698	27 236	0	2 688 093
2. Náklady	44 756	447 285	119 526	28 256	2 678 662
3. Hospodársky výsledok	3 180	15 413	-92 290	-28 256	9 431

D. PODIEL NA AKCIÁCH

Družstvo má účasť s menšinovým vplyvom v akciovej spoločnosti Dca THERM a.s. Dubnica nad Váhom. Podiel na základnom imaní spoločnosti je 11,07 %. K 31.12.2015 OSBD vlastnilo 1267 akcií v nominálnej hodnote 43 078 €.

E. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Predstavenstvo pri OSBD Považská Bystrica predkladá Zhromaždeniu delegátov návrh na rozdelenie zisku za rok 2016 vo výške 18 987,03 € v plnej výške do fondu investícií.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Okresné stavebné bytové družstvo

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

SNP

Číslo

1 9 3 6

PSČ

Obec

0 1 7 0 7 POVAŽSKÁ BYSTRICA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

0 4 2 4 3 2 3 2 6 0

Faxové číslo

4 3 2 3 7 4 3

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 0 . 0 3 . 2 0 1 7

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

DIČ 2 0 2 0 1 1 1 0 1 6

IČO 3 6 0 1 6 6 5 9



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
4.	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				
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 3 0 7 8	4 3 0 7 8	4 3 0 7 8
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 3 0 7 8	4 3 0 7 8	4 3 0 7 8
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				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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	4 0 1 9 9 8 6 5	4 0 0 1 7 3 9 3	
			1 8 2 4 7 2		3 5 3 8 7 6 5 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 1 8 2 7 9	1 1 8 0 3 8	
			2 4 1		1 2 0 7 2 5
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 1 8 2 7 9	1 1 8 0 3 8	
			2 4 1		1 2 0 7 2 5
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 1 1 2 6 2 1 4	1 1 1 2 6 2 1 4	
			0		8 0 1 4 8 4 4
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	
					2 5 0 9

DIČ 2 0 2 0 1 1 1 0 1 6

IČO 3 6 0 1 6 6 5 9



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
			Brutto - časť 1	2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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 5 0 9
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	1 1 1 2 6 2 1 4	1 1 1 2 6 2 1 4	8 0 1 2 3 3 5
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 2 9 7 6 1 9 2	1 2 7 9 3 9 6 1	1 2 4 9 8 7 1 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 2 0 1 4 9 0 8	1 1 8 3 2 6 7 7	1 1 6 3 7 7 2 0
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			

DIČ 2 0 2 0 1 1 1 0 1 6

IČO 3 6 0 1 6 6 5 9



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 2 0 1 4 9 0 8 1 8 2 2 3 1	1 1 8 3 2 6 7 7	1 1 6 3 7 7 2 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	9 6 1 2 8 4	9 6 1 2 8 4	8 6 0 9 9 4
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			

Dič 2 0 2 0 1 1 1 0 1 6

Ičo 3 6 0 1 6 6 5 9



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 5 9 7 9 1 8 0	1 5 9 7 9 1 8 0	
						1 4 7 5 3 3 7 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		2 0 0 5 9	2 0 0 5 9	
						2 5 9 1 2
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		1 5 9 5 9 1 2 1	1 5 9 5 9 1 2 1	
						1 4 7 2 7 4 6 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		4 7 0 1 0	4 7 0 1 0	
						4 7 4 7 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		4 3 3 3 7	4 3 3 3 7	
						4 1 6 2 2
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		3 6 7 3	3 6 7 3	
						5 8 5 6

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	5 2 9 0 8 8 1 4	4 9 4 7 4 5 6 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 2 1 1 6 1 1 0	1 3 1 0 8 6 5 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 3 2 7 7 6	1 3 2 7 7 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 3 2 7 7 6	1 3 2 7 7 6
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 0 9 9 9 1 4 0	1 2 0 1 0 6 6 9
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 podielky (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	7 0 1 8 7 6	6 8 2 0 1 8
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	7 0 1 8 7 6	6 8 2 0 1 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 úcastí (+/- 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	5 6 7 6 6	5 6 7 6 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 7 1 7 1	6 7 1 7 1
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 0 4 0 5	- 1 0 4 0 5
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	1 8 9 8 7	1 9 8 5 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 8 9 7 4 1 4 3	3 4 6 7 8 4 4 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	9 9 9 8 6 4 2	9 1 3 7 1 6 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej úcasti 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 úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 6 5 3 5 0	1 1 1 8 2 1
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 0 1 4 2	2 0 5 7 5
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	9 7 1 6 7 8 9	8 8 9 9 9 6 3
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 0 6 3 6 1	1 0 4 8 0 8

DIČ 2 0 2 0 1 1 1 0 1 6

IČO 3 6 0 1 6 6 5 9



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	4 9 8	4 9 8
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	4 9 8	4 9 8
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 1 9 3 9 4 2 9	8 9 6 1 8 7 9
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 6 0 0 4 0 5 3	1 5 7 1 7 0 7 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 5 5 7 3 0 6 6	1 5 2 8 3 1 1 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 5 5 7 3 0 6 6	1 5 2 8 3 1 1 9
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	1 9 0 2 3 4	1 9 6 6 3 3
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 1 7 6 5 1	1 1 8 5 0 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 0 1 3 4 4	9 4 6 0 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 1 7 5 8	2 4 2 1 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 1 9 9 1	2 8 9 9 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 1 5 5 9	2 8 2 6 2
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 3 2	7 2 9
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	9 9 9 5 3 0	8 3 2 8 3 1
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 8 1 8 5 6 1	1 6 8 7 4 7 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 8 1 8 5 6 1	1 6 8 7 4 7 4



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



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	1 6 5 4 4 9 6	1 6 4 9 1 0 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 6 9 6 1	2 6 7 7 8
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	3 8 0 1	3 1 6 8
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	3 8 0 1	3 1 6 8
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 1 5 8 7	2 2 8 2 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 1 5 8 7	2 2 8 2 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	1 5 7 3	7 8 7
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 0 0 5	3 3 2 2
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	1 8 5 4	2 1 5 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 8 5 4	2 1 5 7
O.	Kurzové straty (563)	52	6	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 1 4 5	1 1 6 5



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

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2016

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 INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Okresné stavebné bytové družstvo
Sídlo:	SNP 1936, 017 07 Považská Bystrica
Právna forma:	družstvo
Dátum vzniku:	9.5.1977
Hlavný predmet podnikania:	Správa a údržba bytov vlastných a vo vlastníctve právnických a fyzických osôb
Subjekt verejného záujmu:	Okresné stavebné bytové družstvo nie je subjektom verejného záujmu
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2016

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny veľká účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktiva celkom	52 905 814	49 474 567	A
Čistý obrat celkom	2 546 842	2 542 934	N
Počet zamestnancov	92	92	A

Komentár: ÚJ 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:

25.05.2016

4) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka OSBD k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

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:

(vedúcim zamestnancom sa rozumejú členovia štatutárneho orgánu a ich priami podriadení)

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

Článok II – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv): **Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania družstva.**

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia **o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách:

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente):

Transakcie uvedeného typu neexistujú

4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov:

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky, stanovenej odborným odhadom bonity majetku.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

[Vysvetlivky: **Finančné nástroje** definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy)]

g) Informácia **o poskytnutých dotáciách** a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila UJ odborným odhadom bonity klienta.
- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke UJ stanovila metódu odúročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).
- Rezervy ocenila UJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.

- ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.
- ÚJ nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).
- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).

f) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Software	013	8	12,5
Ostatný DNM	019	8	12,5
Stavby	021	20, 40	5, 2,5
Počítače s príslušenstvom	022.A	5	20
Dopravné prostriedky	023	6-8	16,67-12,5
Ostatné stroje	022.A	7-10	14,3-10
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	029	5	20

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 8 rokov od jeho obstarania.
- ÚJ používa rovnomé odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- ÚJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnuťelných 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 používa 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 nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

V bežnom účtovnom období nebola vykonaná žiadna oprava významných chýb minulých účtovných období

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie

Vysvetlivky k oprave chýb minulých účtovných období:

- Po schválení účtovnej závierky na valnom zhromaždení už nemožno otvárať účtovné knihy minulých účtovných období a prípadné opravy sa vykonávajú v bežnom účtovnom období (§ 16/10,11 ZoU).
- Opravy nevýznamných nákladov a nevýznamných výnosov minulých účtovných období sa účtujú ako výsledkové účtovné prípady bežného účtovného obdobia (§ 5/1 PU).
- Významné opravy chýb minulých účtovných období sa účtujú (§ 59/13 PU) - voči minulým výsledkom hospodárenia (voči vlastnému imaniu na účet 428 alebo 429).
- Hranicu významnosti si UJ stanoví individuálne v internej účtovnej smernici (napr. 1 tisícina z brutto aktív).
- Pri ukladaní pokuty za nesprávnosti v účtovníctve prihládne daňový úrad aj na to, či UJ písomne ohlásila obsah a sumu vykonanej opravy chýb minulých účtovných období (§ 38/5 ZoU).
- Opravy chýb minulých účtovných období sa daňovo vysporiadajú podľa pravidiel v zákone o dani z príjmov (§ 17/15,29 ZDP) a pravidiel v daňovom poriadku (§ 16).

6) Okresné stavebné bytové družstvo vzhľadom na svoju právnu formu a predmet činnosti „správa bytov a nebytových priestorov“ vedie niektoré zložky aktív a pasív patriacich bytovým domom alebo častiam bytových domov, ktoré nie sú vo vlastníctve družstva, vo svojom účtovníctve a vykazuje ich v účtovných výkazoch družstva. Družstvo bude postupne oddeľovať jednotlivé zložky majetku a záväzkov od svojho účtovníctva a prevádzať ich do podsúvahovej evidencie. Takto už oddelilo hmotný majetok a vo svojich účtovných výkazoch vykazuje už len hmotný majetok patriaci družstvu.

Na strane aktív vykazuje vo svojich výkazoch družstvo bankové účty spravovaných domov, pohľadávky, poskytnuté pôžičky na revitalizáciu, splátkové kalendáre na revitalizáciu. Na strane pasív sú to záväzky, preddavky úvery na revitalizáciu, fondy domov a vchodov, nájomné prijaté vopred.

Jednotlivými zložkami majetku a záväzkov, ktoré vykazuje OSBD na svojich účtoch a účtovných výkazoch a ktoré sú vo vlastníctve spravovaných domov, sa budeme podrobne zaoberať v príslušných častiach poznámok, v ktorých budeme presne špecifikovať takéto zložky majetku a záväzkov.

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ 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)	Oceniteľné práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obstaranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku	241 644							241 644
Prírastky	2 732							2 732
Úbytky	2702							2702
Presuny								
Stav na konci	241 674							241 674
Oprávky								
Stav na začiatku	196 637							196 637
Prírastky	24 848							24 848
Úbytky	2 702							2 702
Presuny								
Stav na konci	218 783							218 783
Opravné položky								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku	45 008							45 008
Stav na konci	22 891							22 891

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							SPOLU
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Oceniteľné práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obstaranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku		237 835						237 835
Prírastky		3 809						3 809
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		241 644						241 644
Oprávkyy								
Stav na začiatku		172 052						172 052
Prírastky		24 585						24 585
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		196 637						196 637
Opravné položky								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku		65 783						65 783
Stav na konci		45 008						45 008

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)	Pestova- teľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku	165 852	14 090 383	1 308 953				0		15 565 188
Prírastky		36 247	46 094						82 341
Úbytky		1 149 657	49 950						1 199 607
Presuny									
Stav na konci	165 852	12 976 973	1 305 097				0		14 447 922
Oprávky									
Stav na začiatku		611 963	1 001 881						1 613 844
Prírastky		35 296	70 290						105 586
Úbytky			49 951						49 951
Presuny									
Stav na konci		647 259	1 022 220						1669 479
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku	165 852	13 478 420	307 072				0		13 951 344
Stav na konci	165 852	12 329 714	282 877				0		12 778 443

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								SPOLU
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestova- tel'ské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku	166 029	15 210 160	1 245 736				117 303		16 739 228
Prírastky		124 453	103 295				103 476		331 224
Úbytky	177	1 244 230	40 078				220 779		1 505 264
Presuny									
Stav na konci	165 852	14 090 383	1 308 953				0		15 565 188
Oprávky									
Stav na začiatku		576 367	965 396						1 541 763
Prírastky		35 596	76 563						112 159
Úbytky			40078						40 078
Presuny									
Stav na konci		611 963	1 001 881						1 613 844
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku	166 029	14 633 793	280 340				117 303		15 197 465
Stav na konci	165 852	13 478 420	307 072				0		13 951 344

Komentár: UJ 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 prenájomom, 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):

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:

[Vysvetlivky: Záporný goodwill sa účtovne odpiše 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:
2. Neaktivované náklady na vývoj vynaložené v bežnom účtovnom období:
3. Aktivované náklady na vývoj vynaložené v bežnom účtovnom období (účet 012):

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				
	0				
CP a podiely, okrem PUJ - podielová účasť v inej ÚJ s podstatným vplyvom - nad 20 % (riadok 23 súvahy)					
	0				
	0				
CP a podiely – zmluvne dohodnuté zdieľanie rozhodujúceho vplyvu					
	0				
	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,i,j) Informácie o **dlhodobom finančnom majetku** v členení podľa jednotlivých položiek súvahy na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku (zmeny) počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie										
	Podielová účasť v PUJ (061A,062A,063A)	Podielová účasť, okrem PUJ (062A)	Ostatné CP a podiely (063A)	Pôžičky PUJ (066A)	Pôžičky, okrem PUJ (066A)	Ostatné pôžičky (067A)	Dlhové CP a ostatný DFM (065A, 069A)	Pôžičky a ostatný DFM (T≥1R) (066A,067A, 069A)	Účty v bankách (T>1R) (22xA)	Obstaranie a preddavky (043,053)	SPOLU
<i>Prvotné ocenenie</i>											
Stav na začiatku			43 078								43 078
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci			43 078								43 078
<i>Opravné položky</i>											
Stav na začiatku											
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci											
<i>Účtovná hodnota</i>											
Stav na začiatku			43 078								43 078
Stav na konci			43 078								43 078

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
	Podielová účasť v PUJ (061A,062A,063A)	Podielová účasť, okrem PUJ (062A)	Ostatné CP a podiely (063A)	Pôžičky PUJ (066A)	Pôžičky, okrem PUJ (066A)	Ostatné pôžičky (067A)	Dlhové CP a ostatný DFM (065A, 069A)	Pôžičky a ostatný DFM (T≥1R) (066A,067A, 069A)	Účty v bankách (T>1R) (22xA)	Obstaranie a preddavky (043,053)	SPOLU
<i>Prvotné ocenenie</i>											
Stav na začiatku			43 078								43 078
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci			43 078								43 078
<i>Opravné položky</i>											
Stav na začiatku											
Prírastky											
Úbytky											

Presuny											
Stav na konci											
Účtovná hodnota											
Stav na začiatku			43 078								43 078
Stav na konci			43 078								43 078

Vysvetlivky k dlhodobému finančnému majetku (DFM):

Účet 061 – majetková účasť v dcérskej účtovnej jednotke, kde má ÚJ najmä väčšinu hlasovacích práv (nad 50 %) alebo právo menovať orgány spoločnosti (§ 14/21 PU; § 22/4 ZoU).

Účet 062 – majetková účasť v inej účtovnej jednotke, kde má ÚJ podstatný vplyv, teda najmenej 20 % hlasovacích práv (§ 14/22 PU; § 27/1/a ZoU). Patria sem aj cenné papiere a podiely v ÚJ so spoločným rozhodujúcim vplyvom, na základe zmluvne dohodnutého zdieľania rozhodujúceho vplyvu.

Účet 063 – majetková účasť menej ako 20 % na základnom imaní v inej ÚJ, resp. účasť nepatriaca na účet 061 a 062 (§ 14/7 PU).

Účet 066 – dlhodobé pôžičky (viac ako 1 rok po závierkovom dni) v rámci podielovej účasti (aspoň 20 % na ZI).

Podielová účasť (PU) - existencia aspoň 20 % podielu na základom imaní v inej ÚJ (§ 14/3 PU).

Prepojené účtovné jednotky (PUJ) – dve alebo viac ÚJ v rámci skupiny, pričom skupinou je materská ÚJ a všetky dcérske ÚJ (§ 14/3 PU).

h) **Ocenenie dlhodobého finančného majetku** ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka **reálnou hodnotou (RH)** alebo **metódou vlastného imania (VI)** podľa § 27 zákona o účtovníctve a vplyve takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia alebo na výšku vlastného imania:

Názov položky	RH / VI	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie
Realizovateľné CP a podiely (063)	RH				
Iné (§ 27/1 ZoU)	RH				
Realizovateľné CP a podiely (063)	VI				

Komentár: Prvotné ocenenie reálnou hodnotou (§ 25 ZoU) počas účtovného obdobia – bez náplne.

Vysvetlivky k závierkovému oceňovaniu reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania:

Reálnou hodnotou (RH) – sa k závierkovému dňu oceňuje majetok a záväzky taxatívne vymenované v zákone o účtovníctve (napr. krátkodobý FM určený na obchodovanie v účtovej skupine 25x alebo ostatný realizovateľný FM na účte 063 s účasťou pod 20 %); iný majetok sa preceňovať nemôže, lebo platí zásada historických cien (§ 27/1; § 25 ZoU). Precenenie k závierkovému dňu sa účtuje (§ 14 PU) - výsledkovo (účty 66x, 56x) alebo súvahovo (účet 414).

Metódou vlastného imania (VI) – sa dobrovoľne môže, teda nie je to povinnosť, oceniť podiel na základnom imaní (§ 27/9 ZoU) s rozhodujúcim vplyvom alebo podstatným vplyvom (účet 061, 062). Precenenie metódou vlastného imania sa vždy účtuje (§ 14 PU) – súvahovo (účet 414).

k) **Dlhodobý finančný majetok**, na ktorý je zriadené **záložné právo** a o dlhodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0

Dlhodobý finančný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať	0
---	---

l) **Informácie o podielových certifikátoch** (konvertibilných dlhopisoch, warantoch, opciách alebo podobných cenných papieroch) - uvádza sa ich počet a rozsah práv, ktoré predstavujú:

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	342			101	241
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu (R34 súvahy):	342			101	241

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 ním i nakladať	0

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

1. Všeobecné údaje, s to:

1a) Hodnota zmluvných výnosov vykázaných v účtovnom období vo výnosoch:

1b) Metóda použitá na určenie výnosov vykázaných za účtovné obdobie:

1c) Metóda použitá na zistenie stupňa dokončenia zákazkovej výroby:

1d) Opis spôsobu, na základe ktorého účtovná jednotka zhotovujúca nehnuteľnosť určenú na predaj usúdila, že počas výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj dochádza k priebežnému transferu; pri posudzovaní priebežného transferu sa zohľadňuje jednotlivo a aj spoločne existencia najmä týchto indikátorov:

1da) Výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa uskutočňuje na pozemku vo vlastníctve objednávateľa:

1db) Objednávateľovi nevzniká nárok na odstúpenie od zmluvy s právom vrátenia peňažných prostriedkov:

1dc) Pri nedokončení dohodnutej výstavby zhotoviteľom nehnuteľnosť zostáva objednávateľovi:

1dd) Zmluva oprávňuje objednávateľa zmeniť zhotoviteľa s prípadnou sankciou a nájsť si iného zhotoviteľa na dokončenie nehnuteľnosti:

2. Informácie o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľností 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 nehnuteľností určenej na predaj	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľností 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)	182 418	65	252		182 231
- z toho: krátke pohľadávky z obchodného styku					
- z toho: ostatné krátke 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** – napríklad ÚJ tvorí účtovné opravné položky vo výške 50 % k pohľadávkam nad 180 dní po lehote splatnosti a vo výške 100 % k pohľadávkam nad 360 dní po lehote splatnosti.

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)	11 126 214	0	11 126 214
Krátkodobé pohľadávky (R53)	12 793 961	11 963	12 781 998

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	8 014 844	0	8 014 844
Krátkodobé pohľadávky (R53)	12 498 714	34 562	12 464 152

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)				22	0
Nedaňové opravné položky k zásobám				22	0
Nedaňové opravné položky k pohľadávkam				22	0
Nedaňové rezervy				22	0
Odpis daňovej straty	x			22	0
Závazky (náklady) podmienené zaplatením (§ 17/19; § 17/27 ZDP)				22	0
Iné				22	0
SPOLU:	x	x	X	x	0

Komentár k odloženej daňovej pohľadávke:

- ÚJ má povinnosť auditu a preto má aj povinnosť účtovať o odloženej dani (§ 10 PU).

- Odložená daň sa vyčísluje len z dočasných rozdielov; odložená daňová pohľadávka sa účtuje, len ak je predpoklad jej vyrovnanja (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:

1. dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,
2. 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,
3. 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,
4. 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)	0
Náklady budúcich období krátkodobé – účet 381A, 382A (R76 súvahy)	43 337
Príjmy budúcich období dlhodobé – účet 385A (R77 súvahy)	0
Príjmy budúcich období krátkodobé – účet 385A (R78 súvahy)	3 673

Rozdelenie aktív vykázaných v účtovných výkazoch z časti vo vlastníctve OSBD a z časti vo vlastníctve domov v správe OSBD:

Účty v bankách R73 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
221	1 869 297	1 869 297	0
222	7 806 745	0	7 806 745
223	6 283 079	0	6 283 079
SPOLU	15 959 121	1 869 297	14 089 824

Ost.pohľad.z obch.styku krátkodob. R57 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
311,314,315	12 014 908	509 500	
311 nájomné byty			-747 706
311 HZ na domy			19 995
314 zálohy			255 496
315 okrem 315.003, 315.008 a 315.107			11 977 623
SPOLU	12 014 908	509 500	11 505 408

Iné pohľadávky dlhodobé R51 Súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	11 126 214	4 983	
378.004 Pôžičky na revitalizáciu domov			11 121 231
SPOLU	11 126 214	4 983	11 121 231

Iné pohľadávky krátkodobé R65 Súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	961 284	1 454	
378.104 Pôžičky na revit.domov do 1 roka			918 573
378.012 Splát.kalendáre voči FPÚaO domov			41 257
SPOLU	961 284	1 454	959 830

2) Informácie k položkám – PASÍV SÚVAHY

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

13 108 652 €, v tom základné imanie 132 776 €, ostatné kapitálové fondy 12 010 669 €, zákonné rezervné fondy 206 374 €, ostatné fondy zo zisku 682 018 €, oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín 191 €, výsledok hospodárenia minulých rokov 56 766 € a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení 19 858 €.

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:

Vlastné imanie sa počas účtovného obdobia nemenilo.

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	19 857
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
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 (investičný fond)	19 857
Spolu	19 857

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	0

Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	0
Iné	0
Spolu	0

4. Prehľad o sumách, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania (§ 27 ZoU; § 14 PU):
Takéto sumy neboli v ÚO účtované

5. Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní:
14,96% podiel na základnom imaní

5. Navrhnuté rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty:
Návrh prideliť účtovný zisk v plnej výške do investičného fondu.

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, pričom sa uvedie predpokladaný **rok použitia** rezerv:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):	498	0	0	0	498
- z toho:					
Ostatné	498	0	0	0	498
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	28 991	31 559	28 559	0	31 991
- z toho:					
Nevyčerpané dovolenky	26 262	29 559	26 262	0	29 559
Overenie účtovnej závierky	2 000	2 000	2 000		2 000
Na súdne spory	729	0	297	0	432

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):	498	0	0	0	498
- z toho:		0	0	0	
ostatné	498				498
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	31 380	28 262	30 651		28 991
- z toho:					

Nevyčerpané dovolenky	27 734	26 262	27 734		26 262
Overenie účtovnej závierky	2 000	2 000	2 000		2 000
Na súdne spory	1 646	0	917		729

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)	9 998 642	0	9 998 642
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	16 004 053	0	16 004 053

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	9 137 167	0	9 137 167
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	15 713 031	2 743	15 715 774

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)	9 998 642	9 137 167
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	9 998 642š	9 137 167
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu (R122)	16 004 053	15 717 075
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	16 004 053	15 717 075
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

[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)	1 008 761	505 603	503 158	21	105 663
Pohľadávky (výnosy) podmienené prijatím (§ 17/19/c; § 52/12 ZDP)				21	
Iné				21	
SPOLU:	X	x	X	x	105 663

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) Záväzky zo sociálneho fondu (účet 472):

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu (SF)	20 575	19 089
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	14 584	14 797
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	35 159	33 886
Čerpanie sociálneho fondu	25 017	13 311
Konečný zostatok SF (R114 súvahy):	10 142	20 575

h) Vydané dlhopisy:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
	0				
	0				
	0				
	0				

i.1) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci – mena, charakter, hodnota v cudzej mene, hodnota v eurách, výška úroku, splatnosť, forma zabezpečenia:

BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Názov položky	mena	charakter úveru (napr. investičný, prevádzkový, preklenovací)	Hodnota v cudzej mene	hodnota v eur	výška úroku (%)	splatnosť
Dlhodobé bankové úvery (R121 súvahy)						
Anuita	EUR			818 198	1	30.06.2032

SZRB	EUR	Investičný		579 059	2,8	21.03.2025
ČSOB, a.s.	EUR	Investičný		289 840	1,83	19.09.2036
ŠFRB	EUR	Investičný		6 933 664	1	15.09.2036
VÚB banka, a.s.	EUR	Investičný		1 179 330	1,6	20.10.2041
SLSP, a.s.	EUR	Investičný		2 774 348	1,85	31.08.2041
Sberbank, a.s.	EUR	Investičný		79 819	1,8	20.06.2032
Wustenrot, a.s.	EUR	Investičný		169 249	3,99	01.10.2026
PSS, a.s.	EUR	Investičný		34 495	4,7	31.08.2026
Krátkodobé bankové úvery (R139 súvahy)						
Anuita	EUR			80 958	1	31.12.2016
SZRB	EUR	investičný		111 363	2,8	31.12.2016
ČSOB, a.s.	EUR	investičný		39 682	1,83	31.12.2016
ŠFRB	EUR	investičný		456 988	1	31.12.2016
VÚB banka, a.s.	EUR	investičný		136 230	1,6	31.12.2016
SLSP, a.s.	EUR	investičný		165 347	1,85	31.12.2016
Sberbank, a.s.	EUR	investičný		3 783	1,8	31.12.2016
PSS, a.s.	EUR	investičný		5 178	4,7	31.12.2016
Krátkodobé finančné výpomoci (R140 súvahy)						

i.2) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci - **forma zabezpečenia:**

j) Významné položky časového rozlíšenia pasív - výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období:

Názov položky	Suma
Výdavky budúcich období dlhodobé - účet 383A (R142 súvahy)	0
Výdavky budúcich období krátkodobé – účet 383A (R143 súvahy)	0
Výnosy budúcich období dlhodobé – účet 384A (R144 súvahy)	0
Výnosy budúcich období krátkodobé – účet 384A (145 súvahy)	1 818 561

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	7 554	4 472	0	16 263	15 556	0
Finančný náklad	901	237	0	1 638	762	0
Spolu	8 455	4 709	0	17 901	16 318	0

5a-e,g) Ďalšie informácie o odloženej dani:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúcej zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období týkajúcej sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	1 968	2 939
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		

5f) 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)	25 815	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		5 679	22
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	23 614		
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	139 310		
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)			
6	Základ dane (R500 DP):	-89 881		
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	4 860		
9	Odložená daň z príjmov:	1 968		
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	6 828		

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	29 738	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		6 542	22
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	25 798		
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	143 312		
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)			
6	Základ dane (R500 DP):	-87 776		
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	6941		
9	Odložená daň z príjmov:	2939		
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	9880		

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:

Rozdelenie pasív vykázaných v účtovných výkazoch z časti vo vlastníctve OSBD a z časti vo vlastníctve domov v správe OSBD:

Ost.záväzky.z obch.styku krátkodobé R126 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	15 573 066	77 457	
321 Dodávatelia	0		1 827 504
324 Preddavky	0		13 676 837
325.7 HZ OSBD uhr. na účet domu	0		-8 732
SPOLU	15 573 066	77 457	15 495 609

Dlhodobé bankové úvery R121 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	11 939 429		
461 Úvery na revitalizáciu	0		11 121 232
461 Anuita	0	818197	
SPOLU	11 939 429	818 197	11 121 232

Bežné bankové úvery R139 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	999 530		
461 Úvery na revitalizáciu do 1 roka	0		918 573
461 Anuita so splatn.do 1 roka	0	80 957	
SPOLU	999 530	80 957	918 573

Iné dlhodobé záväzky R115 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	9 716 789	1 420 903	
475.050 paušál na vodomery	0		137022
477 fondy domov a vchodov	0		8 158 864
SPOLU	9 716 789	1 420 903	8 295 886

Výnosy budúcich obd. krátkodobé R145 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	1 818 561	0	
384.001 Nájomné prijaté vopred	0		1 818 561
SPOLU	1 818 561	0	1 818 561

Krátkodobé daňové záväzky R133 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	101 344	74 910	
342.2 Zrážková daň za príjem do FD	0		26 434
SPOLU	101 344	74 910	26 434

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar (účtová skupina 60x) - s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky a hlavných oblastí odbytu:

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Správa budov	876 114	863 140
Údržba	1 015 048	989 832
Výroba tepla	431 018	441 209
Prenájom nebytových priestorov	117 721	122 677

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 vlastnej výroby				0	0
Výrobky				0	0
Zvieratá				0	0
Spolu				0	0
Manká a škody	x	x	X	0	0
Reprezentačné	x	x	X	0	0
Dary	x	x	X	0	0
Iné	x	x	X	0	0
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	X	0	0

c) Opis a suma významných položiek výnosov pri aktivácii nákladov (účtová skupina 62x):

Opis účtovného prípadu aktivácie	Suma aktivovaných výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Aktivácia - účtová skupina 62x (R07 VZaS)	0	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
Prijaté úhrady za náklady na transformáciu družst.bytov	20 917	18 773

e) 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	1 058 574	1 043 145
Ostatné osobné náklady na závislú činnosť	33 105	50 835
Sociálna poisťovňa	261 589	258 818
Zdravotná poisťovňa	117 219	123 120
Iné osobné a sociálne náklady	84 467	83 222
Osobné náklady spolu (R15 výkazu ZaS)	1 554 954	1 559 140

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)	11 587	22 823
Kurzové zisky počas roku (663.A)	0	0
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)	0	0
Ostatné finančné výnosy (66x)	5 374	3 955
Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)	16 961	26 778

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 udržiavanie	25 773	23 865
Cestovné	5 178	5 659
Poštovné	11 057	10 926
Telefóny	9 124	8 758
Software - služby	19 166	12 044
Poradenstvo, právne služby	2 899	8 707
Revízie, certifikáty	9 593	5 556
Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)	122 836	102 129

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

Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Havarijné a povinné poistenie áut	10 695	10 241

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	0
Nákladové úroky (562)	1 854	2 157
Kurzové straty počas roku (563.A)	6	0
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)	0	0
Ostatné finančné náklady (56x)	1 145	1 165
Náklady na finančnú činnosť spolu (R45 výkazu ZaS)	3 005	3 322

2) Pri výnosoch a nákladoch sa uvádza výška a charakter jednotlivých položiek **výnosov a nákladov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm):

3) Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou, iné uisťovacie služby, daňové poradenstvo a ostatné neauditorské služby poskytnuté týmto audítorom alebo auditorskou spoločnosťou:

Opis účtovného prípadu	Náklady na audit a poradenstvo	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady za overenie účtovnej závierky	2 000	2 000
Iné uisťovacie služby	0	0

Daňové poradenstvo	0	0
Neauditorské služby	0	0

g) **Suma čistého obratu** podľa § 2 ods.15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov, služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu, ak sa tieto činnosti a oblasti odbytu z hľadiska organizácie predaja výrobkov a tovarov a poskytovania služieb výrazne odlišujú. Ak predmetom činnosti účtovnej jednotky je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahrňovaných do čistého obratu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru (604, 607)	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	431 018	441 209
Tržby z predaja služieb (602, 606)	2 011 883	1 979 945
Iné súvisiace výnosy (64x, 66x)	103 940	121 780
Čistý obrat celkom	2 546 842	2 542 934

[Vysvetlivky: Čistý obrat sa vykazuje vo Výkaze ziskov a strát (R01), bez odkazu na súčtové riadky. Čistý obrat definuje zákon o účtovníctve (§ 2/15 ZoU) bez odkazu na konkrétne účty. Z logiky veci sa dá odvodiť, že čistý obrat je predaj (odbyt) vlastných výrobkov, tovaru a služieb z hlavnej činnosti do externého prostredia, teda bez výnosov, ktoré nepredstavujú externú realizáciu – napr. aktivácia (62x), zmena stavu zásob (61x), kurzové zisky (663). Do čistého obratu nevstupujú ani výnosy z predaja nadbytočného vlastného majetku účtovnej jednotky. Ak vznikne výkladový problém, potom je vhodné významné sporné položky komentovať. Čistý obrat sa testuje ako podmienka pre zatriedenie do veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (§ 2/5 ZoU) a pre povinnosť auditu (§ 19; § 22 ZoU).]

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	2 546 842	2 542 934
Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby)	0	0
Tretie štáty (typ - výrobky, tovar, služby)	0	0

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmieneny majetok** – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv:

1b) **Podmienené záväzky** – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky;
2. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch; pri každej položke sa uvádza popis, výška a údaj, či sa netýka spriaznených osôb – napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy:

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU):

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z opcí	0	0
Závazky z opcí	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Iné	0	0

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledok okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:

Nenastal taký prípad

- b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:

Nenastal taký prípad

- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky:

Nenastal taký prípad

- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:

Nenastal taký prípad

- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku:

Nenastal taký prípad

- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne:

Nenastal taký prípad

- g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere:

Nenastal taký prípad

- h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky:

Nenastal taký prípad

- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma:

Nenastal taký prípad

j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

Nenastal taký prípad

[Vysvetlivky: Následná udalosť – udalosť, ktorá sa stala následne po závierkovom dni do dňa podpísania výkazov – uvádza sa v poznámkach. Upravujúci závierkový účtovný prípad – stal sa do závierkového dňa, len bol zistený do dňa podpísania výkazov – riadne sa účtuje do hlavnej knihy a riadne sa vykazuje vo výkazoch (§ 17/8 ZoU; § 2a; § 18/9; § 19/6; § 48/3; § 50/6 PU).]

Článok VII – INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

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

a) **Zoznam transakcií**, ktoré sa uskutočnili medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami, pričom sa uvádza napríklad kúpa alebo predaj zásob, kúpa alebo predaj nehnuteľností a iného majetku, nákup a predaj služieb, lízing, výskum a vývoj, licencie, financovanie, vrátane pôžičiek a vkladov do vlastného imania, poskytnutie záruk a garancií, podmienený majetok, podmienené záväzky a ostatné finančné povinnosti (napr. zmluvná povinnosť odobrať produkt, uskutočniť investície alebo opravy), úhrada záväzkov v mene príslušnej účtovnej jednotky alebo príslušnou účtovnou jednotkou a to bez ohľadu, či za to bola alebo nebola účtovaná cena.

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

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

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

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

Spriaznená osoba:	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zoznam transakcií:		
	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	15 744	15 885
Dozorný orgán	4 650	5 400
- druh príjmu (výhody): odmeny		
Iný orgán účtovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody): odmeny	0	625

Článok VIII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme: nie je
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): nie je
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): nie sú

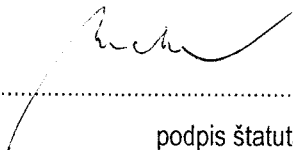
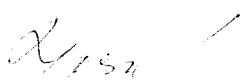
Článok IX – PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Bežné účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	13 108 652
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-992 542
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	12 116 110
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	0
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	0
c) emisné ážio (účet 412):	0
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	0
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	-1 011 529
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	0
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	+19 858
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	0
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	0
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	-871
k) vyplatené dividendy:	0
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	0
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	0

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	14 179 932
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-1 071 280
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	13 108 652
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (úče 411):	0
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	0
c) emisné ážio (účet 412):	0
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	0
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	-1 091 382
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	0
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	+11 730
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	+6 969
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	0
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	+1 403
k) vyplatené dividendy:	0
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	0
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	0

Článok X – PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV: v prílohe

Považská Bystrica 14.03.2017

.....
 
 podpis štatutárneho orgánu

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 (+/-)	25 815	29 736
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	156 860	161 232
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	130 435	139 745
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	0
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-136	22
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-1 715	1 330
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 (-)	-3 673	-5 866
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 (+/-)	31 901	28 99
A. 2.	Vplyv zmeny 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.)	1 030 288	-1 032 762
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-119 295	-162 949
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	11 493 905	125 442
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	2 387	3 523

[illegible]

[illegible]

[illegible]

**MK-AUDIT, s.r.o., licencia UDVA: 395, zapísaná v OR SR Trenčín, oddiel Sro,
vložka číslo: 33003/R**

Sídlo: ul. Cementárska 179,018 63 Ladce, IČO: 50 307 673, DIČ:2120266566

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Členom družstva **Okresné stavebné bytové družstvo**
k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti **Okresné stavebné bytové družstvo** (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016, ku ktorej sme dňa **20.3.2017** vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Okresné stavebné bytové družstvo**, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona o štatutárnom audite týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého

pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na 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 spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Ladce 20.6.2017

MK-AUDIT, s.r.o.
Cementárska 179, 018 63 Ladce
Licencia UDVA č. 395
IČO: 50 307 673
Zapísaná v OR OS Trenčín
oddiel: Sro, vložka č. 33003/R



Ing. Miriam Kováčiková
zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 774/