



OKRESNÉ STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

POVAŽSKÁ BYSTRICA sídlisko SNP 1936

VÝROČNÁ SPRÁVA

Rok 2018

Emília Mosná
predseda P - OSBD

Ing. Dušan Machan
podpredseda P - OSBD

Považská Bystrica, apríl 2019

OBSAH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DRUŽSTVE.....	3
SPRÁVA RIADITEĽA OSBD	4
1. HOSPODÁRENIE OSBD POVAŽSKÁ BYSTRICA V ROKU 2018	6
1.1. BYTOVÁ POLITIKA.....	8
1.2. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ SPRÁVA.....	9
1.2.1 ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV	9
1.2.2. ZÁKLADNÉ IMANIE, FONDY, ÚVERY	11
1.2.3. INVESTIČNÁ ČINNOSŤ	11
1.2.4. STAV POHĽADÁVOK	12
1.3. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ - ÚDRŽBA	13
1.3.1 STREDISKO 300 - ÚDRŽBA	13
1.3.2. STREDISKO 400 - VÝŤAHY.....	13
1.4. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ - VÝROBA TEPLA.....	14
1.5. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ- PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV	15
2. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2019	15
3. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA	16
4. PODIEL NA AKCIÁCH.....	16
5. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU	17
6. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ.....	17
7. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU	17
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	Príloha
SPRÁVA AUDÍTORA	Príloha



ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

Názov

Okresné stavebné bytové družstvo
O S B D

IČO

36016659

DIČ

2020111016

Sídlo

Sídlisko SNP 1936
017 07 Považská Bystrica

Právna forma

Družstvo

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

Kontakt

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 2018

V roku 2018 bola hlavnou činnosťou družstva správa a údržba bytových domov, s ktorými má družstvo podpísanú zmluvu o výkone správy. V zmysle týchto zmlúv a hlavne v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov družstvo pre tieto domy zabezpečovalo služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí a zariadení, vedenie účtov v banke, vymáhanie škôd a nedoplatkov a iné činnosti, ktoré súvisia s užívaním domu ako celku.

Okrem družstevných bytov a bytov v osobnom vlastníctve družstvo spravovalo aj nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v spravovaných domoch. Väčšinu činností týkajúcich sa správy domov družstvo zabezpečovalo vlastnými zamestnancami, či už sa to týkalo údržby, revízií, služieb spojených s obnovou bytových domov a jednotlivých ekonomických, právnych a technických činností. Takúto komplexnosť správcu treba považovať za jeho veľkú prednosť, čo sa prejavilo v neustále sa rozširujúcom počte spravovaných domov a bytov.

Pri výpočte činností spadajúcich pod správu bytových domov netreba zabudnúť ani na činnosti, ktoré sa správy netýkajú, ale majú vplyv na hospodársky výsledok a ekonomiku družstva. V tomto prípade sa jedná o výrobu a rozvod tepla a teplej vody a prenájom nebytových priestorov.

V roku 2018 družstvo spravovalo 13 720 bytov, z toho v lokalite Považská Bystrica 6 151 a v lokalite Dubnica nad Váhom 7 569 bytov. Stav členskej základne družstva v spravovaných domoch k 31.12.2018 bol nasledovný: Lokalita Považská Bystrica 3 712 členov a lokalita Dubnica nad Váhom 3 279 členov. Mimo správy OSBD bolo evidovaných 160 členov, z toho v lokalite Považská Bystrica 121 členov a v lokalite Dubnica nad Váhom 39 členov. Počet spravovaných domov sa zvýšil o 6 spravovaných domov na 367 domov.

Celkový priemerný počet zamestnancov zabezpečujúcich činnosť družstva sa oproti predchádzajúcemu roku znížil o 5-tich zamestnancov, t.j. v roku 2018 pracovalo v rámci OSBD 84 zamestnancov, z toho 42 THP, 35 výrobných a 7 nevýrobných zamestnancov.

V rámci prevodov družstevných bytov do osobného vlastníctva sa počet neprevedených bytov znížil k 31.12.2018 na 1 157 bytov, z toho v lokalite Považská Bystrica zostalo 796 bytov a v lokalite Dubnica nad Váhom 361 bytov.

Neoddeliteľnou súčasťou dobrého správcu je jeho schopnosť zabezpečiť veľké investičné akcie pri obnove spravovaných bytových domov, na čo má družstvo vytvorené odborné oddelenie, ktoré tieto akcie dokáže zabezpečiť od prvého až do posledného kroku. V roku 2018 bolo do obnovy bytových domov investovaných 9 060 094€, čo je o 2 497 196€ viac ako minulý rok. Táto suma bola zabezpečená nasledovne: Vlastné zdroje vlastníkov bytov (fondy opráv domu) 2 039 627€, ŠFRB 3 366 360€, komerčný úver z EBRD (Európska banka pre obnovu a rozvoj) 405 000€ a ostatné komerčné úvery vo výške 3 249 107€. V roku 2018 investovalo do obnovy 120 domov a z pohľadu komplexnej obnovy bolo ukončených 11 domov. Obnova bytových domov priebežne pokračuje, uvedené použité zdroje sa v súčasnosti rozšírili o dotáciu z MDV SR, ktorú administratívne taktiež zabezpečuje odborné oddelenie OSBD. Z dôvodu neustáleho sa zväčšovania objemu prác a tiež skvalitňovania poskytovaných služieb pre vlastníkov bytov v spravovaných domoch bolo toto oddelenie posilnené o jedného pracovníka.

V roku 2018 sa opäť zvýšil počet spravovaných domov, od 1.11.2018 vstúpila do platnosti významná novela zákona č. 182/1993 Z.z. a taktiež vznikla potreba zmeny informačného systému OSBD. Všetky tieto zmeny budú zvyšovať nároky na jednotlivé oddelenia a na jednotlivých pracovníkov. S týmito nárokmi sa všetci pracovníci družstva budú musieť vysporiadať tak, aby bol splnený hlavný cieľ družstva a to poskytovanie kvalitných služieb pri správe bytových domov. Verím, že spoločnými silami sa nám to bude dariť ešte dlhé roky.

Hospodársky výsledok za rok 2018 predstavuje po zdanení zisk 15 695€ a o jeho rozdelení rozhodne zhromaždenie delegátov.

Ing. Jozef Machún
riaditeľ OSBD

1. HOSPODÁRENIE OSBD POVAŽSKÁ BYSTRICA V ROKU 2018

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 oprávnenia.

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 vybraných ukazovateľov za roky 2016 - 2018

Tabuľka č. 1

Č.č.	Ukazovateľ	Merná jedn.	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018
1.	Výnosy celkom	EUR	2 707 478	2 695 823	2 616 996
2.	Náklady celkom	EUR	2 691 783	2 671 840	2 598 009
3.	Hosp. výsledok (+zisk/-strata)	EUR	15 695	23 983	18 987
4.	Redukované výkony ^{*)}	EUR	2 349 477	2 312 740	2 273 113
5.	Počet spravovaných bytov	b.j.	13 720	13 674	13 331
6.	Počet zamestnancov v TPP ^{**)}	fyz. osoby	84	89	91
7.	Priemerná mzda	EUR	1 033,98	934,46	882,86
8.	Priemerná mzda kateg. THP	EUR	1 036,51	951,46	865,83
9.	Priemerná mzda kateg. R	EUR	1 031,25	917,35	899,90

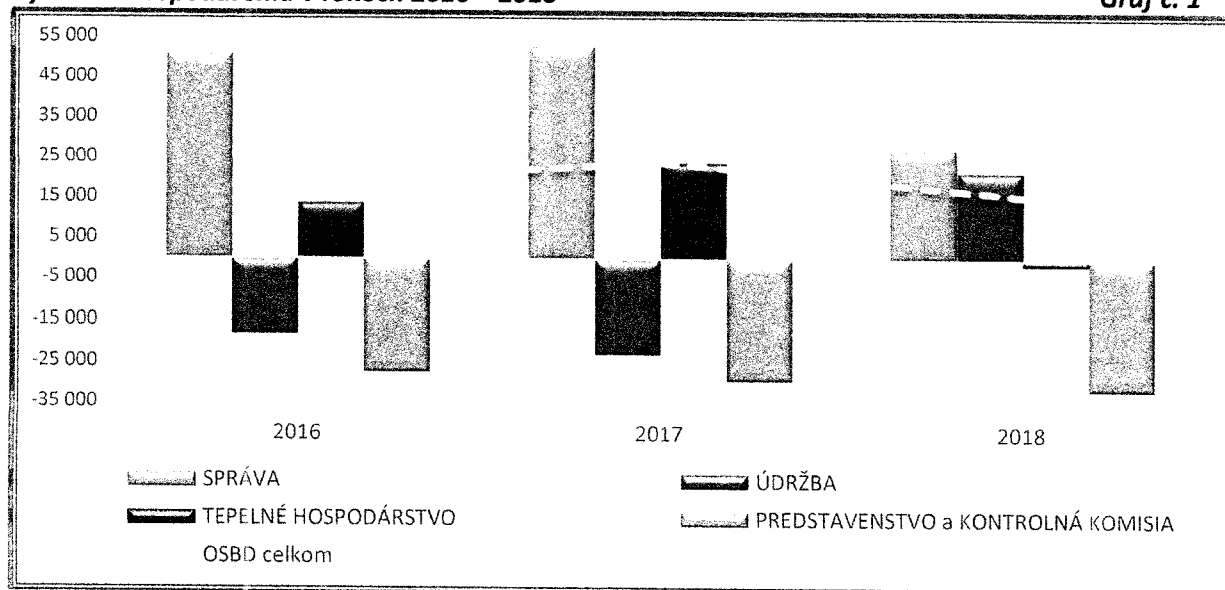
^{*)} redukované výkony = celkové výnosy znížené o materiál

^{**)} TPP – trvalý pracovný pomer

OSBD dosiahlo za rok 2018 zisk pred zdanením vo výške 22 467 €. Odložená daň z príjmov bola vo výške 6 770 € a daň z príjmov vybraná záležitosťou vo výške 2 €. OSBD napriek účtovnému zisku vplyvom odpočítateľných a pripočítateľných položiek v daňovom priznaní dosiahlo daňovú stratu. Na základe uvedených skutočností OSBD pri výnosoch 2 707 478 € a nákladoch 2 691 783 € dosiahlo hospodársky výsledok po zdanení – zisk v hodnote 15 695 €. Podiel jednotlivých stredísk na celkovom výsledku hospodárenia družstva je znázornený v grafe č. 1.

Výsledok hospodárenia v rokoch 2016 – 2018

Graf č. 1



Strediská podieľajúce sa na **správe bytov a nebytových priestorov** vykázali nasledovné výsledky: Hospodárska činnosť Správa dosiahla zisk vo výške 22 312 €, prenájmy nebytových priestorov 98 454 € a stredisko hospodárska správa stratu vo výške -93 448 €, čo predstavuje celkový výsledok zisk 27 318 €.

Strediská podieľajúce sa na **zabezpečovaní údržby** bytového fondu vykázali nasledovné výsledky: revízní technici zisk 2 231 €, údržba zisk 59 507 € a s nimi súvisiace stredisko materiálo technického zabezpečenia stratu -40 122 €, čo predstavuje súhrnný výsledok zisk 21 616€.

Samostatné stredisko **tepelného hospodárska** v roku 2018 vykázalo stratu vo výške - 1 560 €. Náklady na **Predstavenstvo a Kontrolnú komisiu** boli za rok 2018 vo výške 31 680 €.

Stav spravovaných bytov sa medziročne zvýšil o 46 spravovaných jednotiek. Počet zamestnancov v trvalom pracovnom pomere sa oproti roku 2017 znížil o päť osôb. Porovnanie skutočnosti za rok 2018 s predpokladaným vývojom na rok 2018 je zobrazené tabuľke č. 2.

Porovnanie predpokladu a skutočnosti za rok 2018

Tabuľka č. 2

P.č.	Ukazovateľ	M.j.	Skutočnosť 2018	Predpoklad 2018
1.	Výnosy celkom	EUR	2 707 478	2 672 570
2.	Náklady celkom	EUR	2 691 783	2 661 167
3.	Hospodársky výsledok	EUR	15 695	11 403

OSBD prekročilo očakávaný zisk o 4 292 €, a to zásluhou vyšších výnosov o 34 908 € a vyšších nákladov o 30 616 €. Lepšie výsledky oproti predpokladu boli dosiahnuté v hospodárskej činnosti Údržba a Prenájom nebytových priestorov. Zhodnotenie jednotlivých hospodárskych činností v roku 2018 je predmetom ďalšej časti tejto správy.

Prehľad zamestnanosti v roku 2018 znázorňuje tabuľka č. 3

Počet zamestnancov v roku 2018

Tabuľka č. 3

Stredisko	THP	Priemerný predpokladaný stav	
		zamestnanosť výrobná	zamestnanosť nevyrobná
Správa	36	0	7
Údržba	5	32	0
Výroba tepla a TUV	1	3	0
SPOLU OSBD	42	35	7

V roku 2018 bolo zamestnaných 84 zamestnancov v trvalom pracovnom pomere. Oproti roku 2017 sa počet zamestnancov znížil o päť osôb, a to o troch zamestnancov THP a dvoch výrobných zamestnancov.

1.1. BYTOVÁ POLITIKA

Celkový počet bytov v správe OSBD sa medziročne zvýšil o 45 bytov. Zo správy OSBD odišiel v priebehu roka 2018 jeden dom v lokalite Nová Dubnica. Do správy OSBD pribudli nasledovné domy:

- 18 b.j. Bratislavská 438 v Dubnici nad Váhom
- 14 b.j. Medňanská 522 Ilava
- 24 b.j. Pribinová 966 v Považskej Bystrici
- 8 b.j. Košecké Podhradie 286
- 11 b.j. Ľ.Štúra 2454 Beluša
- 11 b.j. Košecké Podhradie 279
- 24 b.j. Štúrová 4445 Dubnica nad Váhom

K 31.12.2018 družstvo spravovalo 13 720 bytov. Z celkového počtu spravovaných bytov je 1 157 družstevných bytov a 12 563 bytov vo vlastníctve fyzických a právnických osôb, čo je 91,56 % -ný podiel na celkovom počte spravovaných bytov.

Prehľad vybraných ukazovateľov bytovej politiky k 31.12.2018

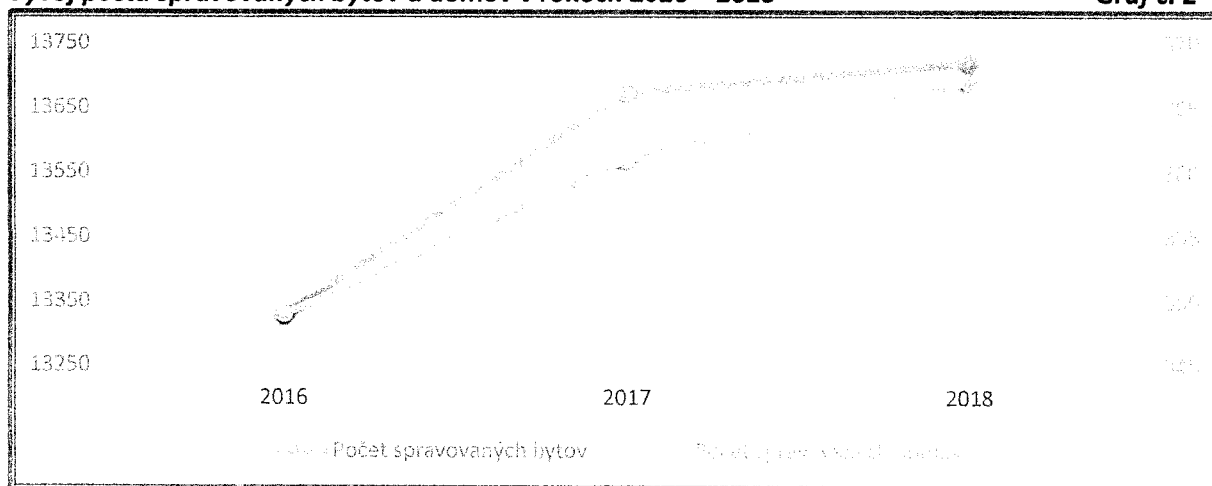
Tabuľka č. 4

P.č.	Ukazovateľ	Lokalita Pov. Bystrica	Lokalita Dubnica n/V	Celkom
1.	Spravované byty - družstevné	796	361	1 157
2.	Spravované byty v osobnom vlastníctve	5 355	7 208	12 563
	Spravované byty spolu	6 151	7 569	13 720
4.	Spravované B,G,NP ^{*)} -družstevné	822	365	1 187
5.	Spravované B,G,NP ^{*)} - v osobnom vlastníctve	5 456	7 293	12 749
	Spravované B,G,NP ^{*)} spolu	6 278	7 658	13 936
7.	Družstevné byty v inej správe	9	1	10
8.	Spravované domy	173	194	367
9.	Spravované domy družst. vlastníctvo nad 50%	2	1	3
10.	Počet členov bývajúcich	3 712	3 279	6 991
11.	Počet členov mimo správy OSBD	121	39	160

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

Vývoj počtu spravovaných bytov a domov v rokoch 2016 – 2018

Graf č. 2



Družstvo v priebehu roka 2018 predložilo na Katastrálny úrad v Považskej Bystrici, Ilave a v Púchove 121 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 do 31.12.2018 uzatvorilo už 8 997 zmlúv o odkúpení bytov do osobného vlastníctva.

1.2. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ SPRÁVA

1.2.1. ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI SPRÁVA ZA ROKY 2018 A 2017

Prehľad a porovnanie nákladov a výnosov za roky 2017 – 2018 je uvedený v tabuľkách č. 3 a 4.

Štruktúra nákladov

Tabuľka č. 5

Náklady	2018		2017	
	EUR	%	EUR	%
materiálové náklady a energia	25 751	3 %	25 442	3 %
opravy a udržovanie	3 476	0 %	5 419	1 %
mzdové náklady	545 814	55 %	557 027	56 %
rezerva na nevyčerpané dovolenky a odchodné	43 174	4 %	13 945	1 %
odvody do poisťných fondov	201 636	20 %	199 331	20 %
doplnkové dôchodkové poistenie	3 430	0 %	4 200	0 %
zákonné sociálne náklady	30 873	3 %	29 481	3 %
odstupné a odchodné	16 473	2 %	9 084	1 %
poštovné, telefóny, cestovné	17 023	2 %	17 381	2 %
software, služby Kodas +JKC	11 109	1 %	13 044	1 %
internetové pripojenie	1 497	0 %	1 455	0 %
právne služby, audit	933	0 %	740	0 %
zákonná rezerva na audit (nedaňová)	2 000	0 %	2 000	0 %
školenia, kurzy, certifikáty	5 121	1 %	2 456	0 %
inzercia, reklama, marketing	190	0 %	471	0 %
súdne poplatky a kolky	7 109	1 %	12 451	1 %
overovanie podpisov	2 348	0 %	2 820	0 %
poplatky za komunálne odpady	1 143	0 %	1 179	0 %
manipulácia s vodou (stočné, zrážkové vody)	878	0 %	1 189	0 %
revízie, certifikáty	955	0 %	1 203	0 %
el. prístup -odb. literatúra	833	0 %	548	0 %
požiarna ochrana	266	0 %	561	0 %
dane (z nehnuteľností, z motorových vozidiel)	3 624	0 %	3 520	0 %
zníženie DPH z dôvodu použitia koeficientu	3 076	0 %	3 174	0 %
odpisy	33 532	3 %	53 614	5 %
fin. náklady (poplatky banke, fin. prenájom - úrok)	1 070	0 %	740	0 %
poistné (PZP, havarijné)	4 510	0 %	2 024	1 %
náklady na ochranu osobných údajov	4 575	0 %	0	0 %
dane (splatná, vyberaná zrážkou, odložená)	6 772	1 %	9 399	1 %
vnútropodnikové a ostatné	8 422	1 %	7 697	1 %
ostatné	6 952	1 %	5 532	1 %
SPOLU	994 565	100 %	987 127	100 %

Štruktúra výnosov v EUR

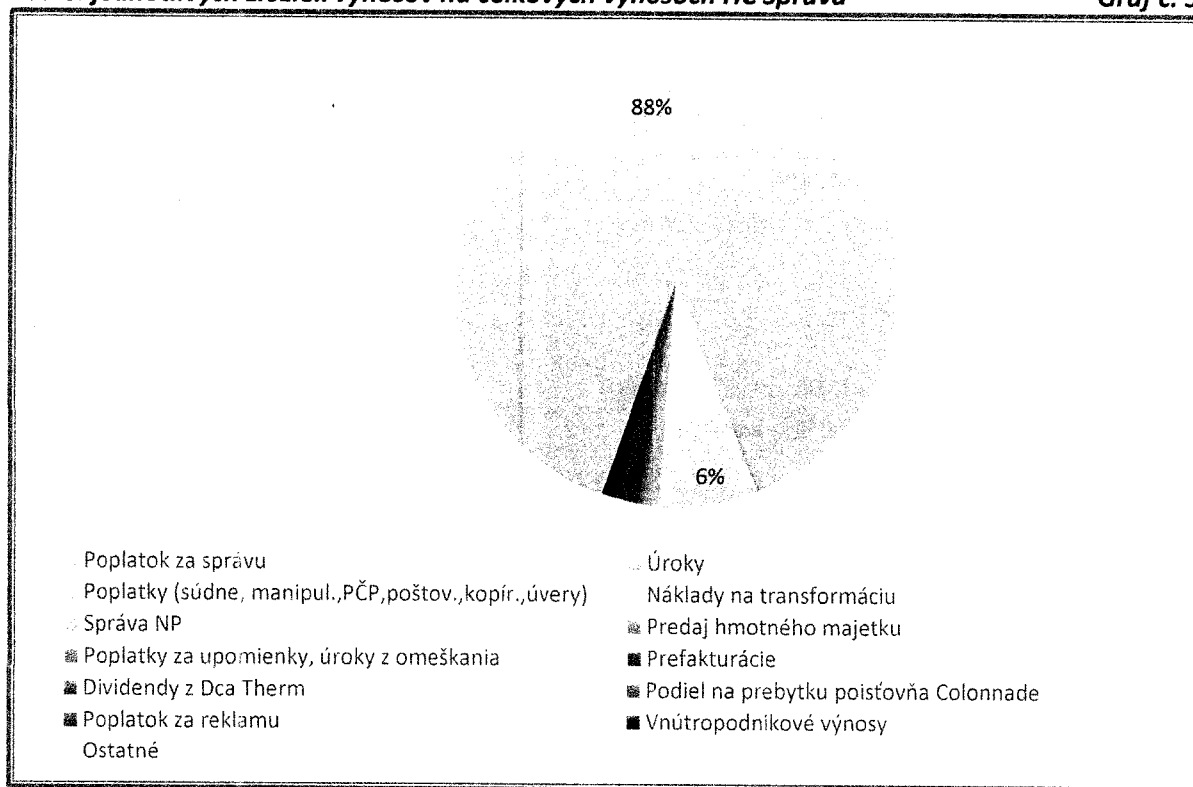
Tabuľka č. 6

Výnosy	2018		2017	
	EUR	%	EUR	%
Poplatok na správu	894 026	88 %	889 222	86 %
úroky	1 140	0 %	5 716	1 %
poplatky (súdne, manipul., PČP, poštov., kopír., úvery)	60 080	6 %	39 445	4 %
úhrada nákladov na transformáciu	13 525	1 %	15 605	2 %
správa nebytových priestorov	10 877	1 %	9 963	1 %
tržby z predaja hmotného majetku	0	0 %	32 238	3 %
poplatky za upomienky, úroky z omeškania	4 793	0 %	3 322	0 %
prefakturácie	10 017	1 %	12 812	1 %
dividendy z Dca Therm	3 881	0 %	3 801	0 %
podiel na prebytku poisťovňa Colonnade	4 783	0 %	6 607	1 %
poplatok za reklamu	2 252	0 %	1 808	0 %
vnútropodnikové výnosy	9 774	1 %	9 774	1 %
ostatné	1 729	0 %	2 105	0 %
SPOLU	1 016 877	100 %	1 032 418	100 %

Z predloženého rozboru vyplýva, že v roku 2018 dosiahli náklady hospodárskej činnosti Správa plné krytie výnosmi hospodárskej činnosti Správa, a to na 102,24 %, čo je oproti roku 2017 pokles o 2,17 %. Náklady hospodárskej činnosti Správa sú kryté poplatkom na správu na 89,89 %. Oproti predchádzajúcemu roku sa znížil podiel na krytí nákladov touto položkou o 0,19 %. Na druhom mieste v pokrytí nákladov sú s podielom 6,04% poplatky, ktoré sa medzoročne zvýšili o 52,3 %.

Podiel jednotlivých zložiek výnosov na celkových výnosoch HČ Správa

Graf č. 3



1.2.2. ZÁKLADNÉ IMANIE, FONDY A ÚVERY

V tabuľke č. 7 sú uvedené zostatky vybraných vlastných a cudzích zdrojov krytia ku koncu roka 2017 a 2018. Prehľad neobsahuje bežné prevádzkové záväzky družstva.

Prehľad vybraných zdrojov krytia – základné imanie, fondy a úvery

Tabuľka č. 7

Zdroj krytia (PASÍVA)	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Základné imanie	132 776	132 776
Fond družstevnej výstavby	8 852 753	9 664 402
Fond základných členských vkladov	108 523	110 897
Nedeliteľný fond	206 374	206 374
Sociálny fond	5 462	7 401
Fond PÚaO (spoločný, vchodový)	10 744 942	11 008 292
Fond PÚaO spoločný - účtovný	7 867 566	7 435 959
Anuita	640 253	765 919
Bankové úvery na revitalizáciu	24 376 784	15 685 880
Investičný fond	81 283	57 300
Fond mimoriadnej osobnej zainteresovanosti	13 278	13 278
Rezervný fond	650 286	650 286

Z uvedeného prehľadu je možné konštatovať:

- Zníženie fondu družstevnej výstavby v priebehu roka je dôsledkom odpredaja bytov do osobného vlastníctva v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- Mierne zníženie fondu základných členských vkladov odráža mieru zníženia členskej základne.
- Na nedeliteľnom fonde nebol v roku 2018 zaznamenaný účtovný pohyb.
- V roku 2018 bola tvorba spoločného fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 6 293 579 € a čerpanie fondu bolo vo výške 5 861 972 €. U vchodových fondov bola v roku 2018 tvorba 296 258 € a čerpanie 373 304 €. Od 1.9.2018 OSBD zrušilo tvorbu fondov bytov a zostatky presunulo na kontá nájomného. Celkovo môžeme konštatovať, že tvorba FPÚaO bola v roku 2018 vyššia o 431 607 € ako čerpanie.
- Dlhodobý úver na družstevnú výstavbu – anuita – sa medzoročne znížil o 125 666 €.
- Podstatný nárast čo do objemu aj do počtu zaznamenali oproti roku 2018 úvery na revitalizáciu, ktoré medzoročne vzrástli o 8 690 904 €.
- Fondy investičný, osobnej zainteresovanosti a rezervný fond sú tvorené zo zisku na základe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. Investičný fond sa medzoročne zvýšil o 23 983 €.

1.2.3. INVESTIČNÁ ČINNOSŤ

V roku 2018 OSBD v Považskej Bystrici investovalo celkom 82 329 € do dlhodobého hmotného majetku. Nákup a obnova dlhodobého hmotného majetku zahŕňa nákup multifunkčného revízneho prístroja v cene 2 082 € pre revízne stredisko v Považskej Bystrici; nákup zariadenia Hydrojet pre stredisko Dubnica nad Váhom – údržba v cene 17 697 € a nákupy pre stredisko Považská Bystrica – údržba, a to nákup úžitkového motorového vozidla Peugeot Boxer v cene 18 345 €, kamery do potrubia Roscope v cene 1 750 € a elektrickej čističky ROTH v cene 1 785 €. Ďalej bol technicky

zhodnotený nebytový priestor vo vlastníctve OSBD, v dome Rozkvet 2009, kde došlo k výmene okien a dverí v celkovej cene 29 762 €.

V priebehu roku 2018 bol zakúpený drobný investičný majetok v celkovej hodnote 10 908 €. Uvedený majetok pozostával z počítačovej a komunikačnej techniky a z kancelárskeho nábytku určeného na výmenu za opotrebovaný nábytok.

1.2.4. STAV POHLÁDÁVOK

Celková výška pohľadávok na nájomnom, platbách za služby poskytované s užívaním bytu, NP a platbách do fondu prevádzky, údržby a opráv k 31.12.2018 dosiahla sumu 448 929 € (medziročný pokles o 96 370 €, teda o 17,67 %) , čo predstavuje priemerný nedoplatok na 1 byt a NP v čiastke 32,21€.

Rozbor podaných návrhov na Okresný súd v Považskej Bystrici a v Trenčíne a návrhov na dražby právnym oddelením OSBD Považská Bystrica v období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 je uvedený v tabuľke č. 8.

Rozbor podaných návrhov v roku 2018

Tabuľka č. 8

Spolu podaných návrhov		27
z toho:		
platobných rozkazov z predpisu		25
z faktúr + iné		2
Celková suma podaných návrhov		37 187 €
Ukončených sporov k 31.12.2018		25
Neukončených sporov		2
Počet zaslaných pokusov o zmier		1 102
v hodnote		1 998 600 €
Počet podaných exekúcií na mzdu, majetok, dôchodok		0
v hodnote		0 €
Počet návrhov na výpoveď z nájmu bytu do P-OSBD		4
v hodnote		4 260 €
Počet návrhov na vypratanie z bytu podaných na OS		1
v hodnote		511 €
List neplatičom - zriadené záložné právo (pred dražbou)		28
v hodnote		49 112 €
Počet realizovaných dražieb bytu vlastníka		0
v hodnote		0€
Predaj bytu tretej osobe		0
v hodnote		0€
Vymožená suma CELKOM		503 002 €

OSBD koncom roka 2018 začala spolupracovať pri vymáhaní nedoplatkov s firmou Finlegal services s.r.o, ktorá z tejto sumy vymohla 31 912€.

1.3. 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 (porevázne opravy rozvodov elektroinštalácie, plynu, bleskozvodov, požiarlych rozvodov a výťahov), ako aj na základe požiadaviek jednotlivých vlastníkov a užívateľov bytov resp. žiadostí ZVB.

1.3.1. STREDISKO 300 - ÚDRŽBA POV. BYSTRICA A DUBNICA NAD VÁHOM

Údržba bytového fondu v správe OSBD Považská Bystrica priniesla v roku 2018 pre správcu OSBD Považská Bystrica nasledovné práce vyplývajúce zo zákona:

- výmena vodomero v SV a TUV - 6. 535 kusov,
- odstraňovanie závad po revízií plynu – 50 BD,
- odstraňovanie závad po revízií elektro – 41 BD,
- odstraňovanie závad po revízií bleskozvodov – 20 BD

Okrem toho boli uskutočnené aj práce , ktoré boli zabezpečené po dohode so ZVB a vlastníkmí bytov ako napr. opravy alebo výmeny elektro rozvodov a zariadení, osvetlení, odpadových potrubí, saníty, výhrevných telies, maľovanie a olemovanie strojovný výťahov, montáž odvetrávacích turbín a iné. Pri svojej činnosti vo vzťahu k záujmu spravovaných domov a bytov sme vykonali aj práce, ktoré prispeli k zlepšeniu výsledku hospodárenia strediska Údržby: kontrola hydrantov a tlakovanie požiarlych hadíc - 294 BD v lokalite Pov. Bystrica aj Dubnica nad Váhom, no v neposlednej miere aj práce spojené s výmenou meračov tepla po životnosti - 38 BD / 6.748 ks meračov PRT. Pri ochrane majetku vlastníkov z dôvodu zatekania cez strešnú krytinu sme vykonali lokálne opravy a hydroizolácie striech – 18 BD.

1.3.2. STREDISKO 400 - VÝTAHY POV. BYSTRICA A DUBNICA NAD VÁHOM

Oblasť VTZ (výťahov): okrem prác zákonom určených a zmluvne zabezpečených (skúšky VTZ: Odborné skúšky – 72 BD , Úradné skúšky – 56 BD) sme odstraňovali závady na VTZ po úradných a odborných skúškach, prehliadkach a v paušály, ktoré tvorili nosnú časť denných prác. Okrem týchto prác pracovníci strediska výťahov vykonali práce mimo paušál spojené s modernizáciou výťahov:

- výmena adaptérov a rozvážačov 21 ks,
- výmena tabiel a privolávačov 32 ks,
- výmena trakčných kolies – 4 ks,
- oprava motorov – 3 ks,
- výmena výťahových strojov – 3 ks,
- výmena kriviek - 35 ks,
- výmena lán obmedzovača rýchlosti - 4ks,
- výmena zachytávačov - 20 ks,
- úprava výťahových dverí pred výmenou PVC za dlažbu

- zámočnicke a zväračské a iné práce

Súhrn všetkých prác a činností priniesol pre obe strediská údržby výnos 1 107 828 €, ktorý postačoval na pokrytie potrebných nákladov vo výške 1 048 320 €, čo prinieslo zisk vo výške 59 507 €. Uvedené strediská spolupracujú so strediskom materiálo-technického zabezpečenia, ktoré v roku 2018 malo stratu vo výške -40 122 € a aj so strediskom revízií technici so ziskom 2 231 €. Celkový výsledok údržby, strediska výťahy a s nimi súvisiacimi strediskami bol vo výške 21 616 €.

Záverom môžeme skonštatovať, že všetci pracovníci zabezpečujúci činnosť strediska údržby, podnikli počas roku 2018 všetky kroky, ktoré viedli nielen k spokojnosti nášho zákazníka (vlastníka a užívateľa bytu) v správe OSBD Považská Bystrica, čo je naša prvoradá úloha, ale aj k odstraňovaniu porúch a havárií pre ďalšie správcovské spoločnosti, firmy a rodinné domy v regióne Považská Bystrica, Dubnica nad Váhom, Nová Dubnica a Ilava.

1.4. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ VÝROBA TEPLA

Výroba tepla v roku 2018 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 máme v starostlivosti štyri plynové lokálne domové kotolne v Novej Dubnici, Dubnici, Bolešove a Považskej Bystrici a dve uhoľné domové kotolne v Udiči a Košeckom Podhradí. Okrem týchto činností zabezpečuje stredisko tepla administratívnu činnosť pri revíziách komínov a dymovodov v bytových domov ktoré sú v správe OSBD. Ďalej zabezpečujeme pre bytovky napojené na vlastnú studňu rozbery pitnej vody. 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. 248/2016 Z.z. určuje objednané teplo ako spotrebu tepla v roku t-2, to znamená pre rok t - 2018 to bola spotreba tepla všetkých odberateľov na jednotlivých tepelných okruhuoch z roku 2016. Pre väčší zdroj, plynovú kotolňu Beluša – bytovky bol plán výroby na rok 2018: 11 360 GJ, skutočne dodané teplo odberateľom bolo v roku 2018: 9757 GJ, čo predstavuje plnenie plánu na 86% Menším zdrojom je plynová kotolňa Ladce – Záhradná ul., ktorej plánom bolo dodať odberateľom v roku 2018: 8 191 GJ, skutočnosť bola 7191 GJ, t.j. splnenie plánu na 88 %. Spolu to predstavuje pre rok 2018 priemerné plnenie plánu výroby a predaja tepla za stredisko na 87% .

Vyššie uvedené hodnoty ukazujú, že plán výroby a predaja tepla na rok 2018 nebol splnený. Najväčší vplyv na túto skutočnosť malo to, že v histórii za posledných 14 rokov neboli klimatické podmienky tak nepriaznivé pre výrobcov tepla ako rok 2018. To znamená že vykurovací sezóna bola v priemere kratšia o 270 gradodní a priemerná teplota bola vyššia. Okrem toho sme riešili dve závažnejšie technologické poruchy. V kotolni Ladce došlo k poruche hlavného obehového čerpadla na TÚV a v kotolni Beluša došlo k nefunkčnosti katexovej stanice, ktorá zabezpečuje chemickú úpravu vody. Stredisko výroba tepla v roku 2018 dosiahla stratu vo výške -1 560€, ktorá bola celá spôsobená vynaloženými nákladmi do prípravy projektu „ rekonštrukcia tepelných rozvodov v Beluši“ (ktoré boli vo výške 7 050 €). Aj napriek kladným výsledkom energetického auditu pri hodnotení projektu nebolo OSBD zatiaľ úspešné z dôvodu, že nespĺňame definíciu energeticky účinného zdroja CZT. Naďalej hľadáme riešenia, ktoré by nám pomohli byť úspešní pri čerpaní nenávratného finančného príspevku.

1.5. 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 31.12.2018 uzatvorených 157 zmlúv o prenájme. Pri tomto počte zmlúv dosiahlo OSBD pri celkových nákladoch 17 606 € a celkových výnosoch 116 061 € zisk vo výške 98 455 €, čo je porovnateľný vývoj ako v roku 2017.

2. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2019

Predpokladaný hospodársky vývoj vychádza z plánu hospodárskych ukazovateľov OSBD pre rok 2019. Pokiaľ nenastanú v priebehu roka zásadné zmeny subjektívnych a objektívnych podmienok, predpokladáme v roku 2019 dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku (zisku) vo výške 7 296 €.

Pre rok 2019 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 osobného automobilu (leasing) pre stredisko Považská Bystrica – výmena opotrebovaného vozidla Škoda Oktávia, rok výroby 2010, v cene 20 000 €.
2. Výmena vozidla Citroen C3 Picasso r. výroby 2014 v cene 11 000€ na stredisko výroba tepla. Citroen bude preradený na stredisko v Dubnici nad Váhom pre stavebného technika.
3. Stavebné úpravy strediska Dubnica nad Váhom – 2. etapa - v sume 8 300 € (dokončenie prác schválených v investičnom pláne v roku 2018).
4. Oprava elektroinštalácie v administratívnej budove A v prenajatých priestorov - v sume 3 000 €.
5. Výmena dverí v nebytovom priestorov vo vlastníctve OSBD Lánska 974 - v sume 1 750 €.
6. Zakúpenie nového informačného systému (správa bytov a nebyt. priestorov, ekonomických systémov) z dôvodu vypovedania podpory aktuálneho systému firmou Kodas a.s. – v sume 55 448 €, so súvisiacimi implementačnými prácami v celkovej sume 69 976 €.
7. Z dôvodu prechodu na nový softvér zakúpenie servera 12 288 €

Predpokladaný celkový objem investícií pre rok 2019: 126 314 € (bez DPH)

Ďalšie plánované nákupy, ktoré nie sú investíciami:

- | | |
|---|--------------------------|
| ▪ Zakúpenie nových PC – 15 ks podľa plánu obnovy: | v celkovej sume 12 000 € |
| ▪ Obnova kancelárskeho zariadenia v Považskej Bystrici: | v celkovej sume 5 000 € |
| Spolu: | 17 000 € |

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 1 1 1 0 1 6 IČO 3 6 0 1 6 6 5 9 SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7
---	---	---	--

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

O k r e s n é s t a v e b n é b y t o v é d r u ž s t v o

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

S N P

Číslo

1 9 3 6

PSČ

Obec

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

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

0 4 2 2 3 2 3 2 6 0

Faxové číslo

E-mailová adresa

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

Zostavená dňa:

2 1 . 0 2 . 2 0 1 9

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



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
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	3 8 6 3	3 8 6 3	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			3 5 1 3
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	4 6 6 8 2	4 6 6 8 2	4 6 6 8 2
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	4 6 6 8 2	4 6 6 8 2	4 6 6 8 2
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 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	5 2 3 7 6 6 2 6	5 2 1 9 3 8 8 1	
			1 8 2 7 4 5		4 5 1 4 5 8 3 6
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 3 1 7 2 3	1 3 1 5 8 4	
			1 3 9		1 2 5 5 8 6
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 3 1 7 2 3	1 3 1 5 8 4	
			1 3 9		1 2 5 5 8 6
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	2 2 7 6 0 2 7 9	2 2 7 6 0 2 7 9	
					1 4 5 6 8 3 4 3
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Bruito - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	2 2 7 6 0 2 7 9	2 2 7 6 0 2 7 9	1 4 5 6 8 3 4 3
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 0 8 5 3 5 0 0	1 0 6 7 0 8 9 4	1 2 1 4 6 9 1 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	8 9 4 1 7 9 9	8 7 5 9 1 9 3	1 0 9 8 8 7 9 1
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			



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		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		8 9 4 1 7 9 9	8 7 5 9 1 9 3	
				1 8 2 6 0 6		1 0 9 8 8 7 9 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohla- 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		1 9 1 1 7 0 1	1 9 1 1 7 0 1	
						1 1 5 8 1 2 5
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
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				



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
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 8 6 3 1 1 2 4	1 8 6 3 1 1 2 4	
					1 8 3 0 4 9 9 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 7 0 8 8	1 7 0 8 8	
					1 9 5 2 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 8 6 1 4 0 3 6	1 8 6 1 4 0 3 6	
					1 8 2 8 5 4 6 8
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 2 7 0 0	1 2 7 0 0	
					1 2 5 8 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 2 7 0 0	1 2 7 0 0	
					1 2 5 8 0
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

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	6 2 8 9 9 3 9 6	5 6 8 0 6 0 3 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 0 3 7 7 8 3 4	1 1 1 7 6 1 6 0
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	9 2 2 1 1 8 5	1 0 0 3 5 2 0 7
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 0 6 3 7 4	2 0 6 3 7 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 0 6 3 7 4	2 0 6 3 7 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	7 4 4 8 4 7	7 2 0 8 6 3
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	7 4 4 8 4 7	7 2 0 8 6 3
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 účastí (+/- 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 5 6 9 5	2 3 9 8 3
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 0 8 0 4 1 2 2	4 3 9 0 5 4 1 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 6 7 1 9 7 1	1 1 7 5 8 4 0 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	3 0 1 6	
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 5 4 4 8 1	1 7 5 7 9 4
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	5 4 6 2	7 4 0 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	1 0 3 9 0 8 3 3	1 1 4 6 3 7 9 7
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 1 8 1 7 9	1 1 1 4 0 8



Ozna- čenie 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	2 3 3 3 1 2 6 1	1 5 2 5 7 8 5 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 5 0 2 3 5 3 4	1 5 6 4 0 3 6 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 4 5 5 3 8 6 9	1 5 1 7 5 7 4 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 4 5 5 3 8 6 9	1 5 1 7 5 7 4 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	2 1 2 0 6 5	2 0 8 9 2 1
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 2 6 7 5 4	1 2 7 7 2 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 1 1 8 6 9	1 0 8 7 9 7
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 8 9 7 7	1 9 1 7 2
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 1 0 8 2	5 4 3 5 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 9 1 9 2	3 7 3 9 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	5 1 8 9 0	1 6 9 5 7
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 6 8 5 7 7 6	1 1 9 3 9 4 9
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 7 1 7 4 4 0	1 7 2 4 4 6 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	8 9 5 2	1 1 7 6 9
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 7 0 8 4 8 8	1 7 1 2 6 9 1



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



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 8 0 8 5 0 6	1 7 3 9 6 1 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	9 8 0 4	1 6 1 2 4
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 8 1	3 8 0 1
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 8 1	3 8 0 1
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 4 0	5 7 1 6
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 1 4 0	5 7 1 6
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	4 7 8 3	6 6 0 7
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 8 2 5	2 0 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 0 2 0	1 3 5 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 0 2 0	1 3 5 7
O.	Kurzové straty (563)	52	1	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 0 4	6 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	7 9 7 9	1 4 1 0 2
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 2 4 6 8	3 3 3 8 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	6 7 7 3	9 3 9 9
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2	3 6 5 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	6 7 7 1	5 7 4 5
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 5 6 9 5	2 3 9 8 3

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2018

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23377/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre veľké účtovné jednotky a subjekty verejného záujmu

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	Okresné stavebné bytové družstvo
Sídlo:	SNP 1936, 017 07 Považská Bystrica
Právna forma:	družstvo
Dátum vzniku:	9.5.1977
Hlavný predmet podnikania:	Správa a údržba bytov vlastných a vo vlastníctve právnických a fyzických osôb
Subjekt verejného záujmu:	Okresné stavebné bytové družstvo nie je subjektom verejného záujmu
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2018

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	62 899 396	56 806 031	A
Čistý obrat celkom	2 624 946	2 632 267	N
Počet zamestnancov	84	88	A

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **veľká účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23377/2014-74).

2) Informácie o inej účtovnej jednotke, v ktorej je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom:
Neexistuje takáto iná účtovná jednotka.

3) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: **23.05.2018**

4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka OSBD k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

5) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Neexistuje takáto skupina účtovných jednotiek.

a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (najvyšší stupeň konsolidácie): **Neexistuje.**

b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (bezprostredne vyšší stupeň konsolidácie), a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek na najvyššom stupni konsolidácie: **Neexistuje.**

c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia vyššie uvedených konsolidovaných účtovných závierok: **Neexistuje.**

d) Údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve, pričom sa uvádzajú:

1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov (IFRS/EÚ): **Neexistuje.**
2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona o účtovníctve obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek: **Neexistujú.**

6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	83,74	88,60
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	84	88
- 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:	Obstarávacía cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacía cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacía cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacía cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna hodnota
11.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
11.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacía cena
12.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacía cena
13.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
14.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
15.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
16.	Deriváty:	Menovitá hodnota
17.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
18.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacía cena
19.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

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

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

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

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi: [Vysvetlivky: Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy)]

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

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila ÚJ odborným odhadom bonity klienta.
- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke ÚJ stanovila metódu odúročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).
- Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- ÚJ nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

- ÚJ používa pri účtovaní zásob využíva spôsob A. ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – 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
Drobný hmotný majetok	022 A	2	50

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 8 rokov od jeho obstarania.
- ÚJ používa rovnorné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru (daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- ÚJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnutelných vecí (napr. počítačová sieť, nábytková zostava). ÚJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ používa kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ 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 nesprávosti 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 **patriacích bytovým domom alebo častiam bytových domov**, ktoré nie sú vo vlastníctve družstva, vo svojom účtovníctve a vykazuje ich v súvahe a výkaze ziskov a strát. Družstvo postupne oddeľuje jednotlivé zložky majetku a záväzkov od svojho účtovníctva a prevádza ich do podsúvahovej evidencie.

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.

Jednotlivé zložky majetku a záväzkov, ktoré vykazuje OSBD na svojich účtoch a účtovných výkazoch a ktoré sú vo vlastníctve spravovaných domov, sú podrobne uvedené v príslušných častiach poznámok.

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY**1) Informácie k položkám – AKTÍV SÚVAHY**

a.1) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							SPOLU
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Oceniťeľ- né práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obsta- ranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku		245 880						245 880
Prírastky		4 128						4 128
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		250 008						250 008
Oprávky								
Stav na začiatku		235 412						235 412
Prírastky		4 054						4 054
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		239 466						239 466

<i>Opravné položky</i>								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav na začiatku		10 468						10 468
Stav na konci		10 542						10 542

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Ocenenie práv (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obstaranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	SPOLU
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav na začiatku		241 674						241 674
Prírastky		4 206						4 206
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		245 880						245 880
<i>Oprávk</i>								
Stav na začiatku		218 783						218 783
Prírastky		16 629						16 629
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		235 412						235 412
<i>Opravné položky</i>								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav na začiatku		22 891						22 891
Stav na konci		10 468						10 468

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								
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestovateľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	SPOLU
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku	163 322	11 850 112	1 336 267				3 513		13 353 214
Prírastky	184	29 760	52 567				350		82 861
Úbytky		937 315	26 072						963 387
Presuny									

Stav na konci	163 506	10 942 557	1 362 762				3 863		12 472 688
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku		682 539	1 080 210						1 762 749
Prírastky		35 526	64 894						100 420
Úbytky			26 072						26 072
Presuny									
Stav na konci		718 065	1 119 032						1 837 097
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku	163 322	11 167 573	256 057				3 513		11 590 465
Stav na konci	163 506	10 224 492	243 730				3 863		10 635 591

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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	12 976 973	1 305 097				0		14 447 922
Prírastky		202	46 051				3 513		49 766
Úbytky	2 530	1 127 063	14 881						1 144 474
Presuny									
Stav na konci	163 322	11 850 112	1 336 267				3 513		13 353 214
Oprávky									
Stav na začiatku		647 259	1 022 220						1 669 479
Prírastky		35 280	72 871						108 151
Úbytky			14 881						14 881
Presuny									
Stav na konci		682 539	1 080 210						1 762 749
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku	165 852	12 329 714	282 877				0		12 778 443
Stav na konci	163 322	11 167 573	256 057				3 513		11 590 465

Komentár: ÚJ nekapitalizovala žiadne úroky do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého majetku.

b) Informácie o dôvodoch účtovania o dlhodobom majetku, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo (napr. majetok obstaraný finančným 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): ÚJ účtuje o majetku obstaranom finančným prenájomom /autá/ vo výške 67 412€ v časti dlhodobom hmotnom majetku účet 022.

c.1) Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať	0

c.2) Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať	0

d) Majetok, ktorým je goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: ÚJ nemá náplň.

[Vysvetlivky: Záporný goodwill sa účtovne odpíše do výnosov (075/551) jednorázovo v roku jeho vzniku (§ 37 PU). Daňovo sa goodwill z podnikových kombinácií spravidla odpisuje najdlhšie počas 7 rokov podľa pravidiel v zákone o dani z príjmov (§ 17/11; § 17a - 17e ZDP)]

e) Výskumná a vývojová činnosť účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie (§ 37 PU), v členení na:

1. Náklady na výskum vynaložené v bežnom účtovnom období: ÚJ nemá náplň.
2. Neaktivované náklady na vývoj vynaložené v bežnom účtovnom období: ÚJ nemá náplň.
3. Aktivované náklady na vývoj vynaložené v bežnom účtovnom období (účet 012): ÚJ nemá náplň.

f) Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku (DFM) a jeho umiestnení v členení v nadväznosti na položky súvahy, ak prostredníctvom tohto umiestnenia vykonáva v inej účtovnej jednotke rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv, podstatný vplyv; uvádza sa aj obchodné meno, sídlo, podiel na základnom imaní a podiel na iných zložkách vlastného imania, výška vlastného imania a výsledok hospodárenia tejto inej účtovnej jednotky:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
CP a podiely v prepojenej ÚJ – podielová účasť v dcérskej ÚJ s rozhodujúcim vplyvom (riadok 22 súvahy)					
	0				
CP a podiely, okrem PUJ - podielová účasť v inej ÚJ s podstatným vplyvom - nad 20 % (riadok 23 súvahy)					
	0				
CP a podiely – zmluvne dohodnuté zdieľanie rozhodujúceho vplyvu					
	0				

Vysvetlivky k umiestneniu dlhodobého finančného majetku (DFM):

Rozhodujúci vplyv - je najmä väčšina hlasovacích práv alebo právo menovať orgány spoločnosti – konateľa, predstavenstvo, dozornú radu (§ 22/3 ZoU; § 14/3/a PU).

Podstatný vplyv – je najmenej 20 % podiel na hlasovacích právach (§ 27/1/a ZoU).

Spoločný rozhodujúci vplyv – je zmluvne dohodnuté zdieľanie rozhodujúceho vplyvu (§ 14/3/e PU).

g,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										SPOLU
	Podielová účasť v PUJ (061A,062A,063A)	Podielová účasť, okrem PUJ (062A)	Ostatné CP a podiely (063A)	Pôžičky PUJ (066A)	Pôžičky, okrem PUJ (066A)	Ostatné pôžičky (067A)	Dlhové CP a ostatný DFM (065A, 069A)	Pôžičky a ostatný DFM (T≥1R) (066A, 067A, 069A)	Účty v bankách (T>1R) (22xA)	Obstaranie a preddavky (043,053)	
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku			46 682								46 682
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci			46 682								46 682
Opravné položky											
Stav na začiatku											
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci											
Účtovná hodnota											
Stav na začiatku			46 682								46 682
Stav na konci			46 682								46 682

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										SPOLU
	Podielová účasť v PUJ (061A,062 A, 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)	
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku			43 078								43 078
Prírastky			3 604								3 604
Úbytky											
Presuny											

Stav na konci			46 682								46 682
Opravné položky											
Stav na začiatku											
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci											
Účtovná hodnota											
Stav na začiatku			43 078								43 078
Stav na konci			46 682								46 682

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). ÚJ má účasť na majetku firmy DCA THERM a.s. vo výške 12 %.

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

Podielová účasť (PU) - existencia aspoň 20 % podielu na základnom 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: ÚJ nemá náplň.

m) Opravné položky k zásobám v členení v nadväznosti na položky súvahy, pričom sa uvádza ich stav na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorba, zúčtovanie opravných položiek počas účtovného obdobia a stav na konci účtovného obdobia, ako aj dôvod ich tvorby, zúčtovania:

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál	203		64		139
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu (R34 súvahy):	203		64		139

Komentár: Dôvod tvorby opravnej položky (OP) k zásobám – prechodné znehodnotenie na základe odborného odhadu budúceho predaja týchto zásob.

n) Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo a zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať:

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0
Zásoby, s obmedzeným právom s nimi nakladať	0

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

1. Všeobecné údaje, s to:

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

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

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

1d) Opis spôsobu, na základe ktorého účtovná jednotka zhotovujúca nehnuteľnosť určenú na predaj usúdila, že počas výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj dochádza k priebežnému transferu; pri

posudzovaní priebežného transferu sa zohľadňuje jednotlivo a aj spoločne existencia najmä týchto indikátorov:

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

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

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

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

2. Informácie o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj, ktoré ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neboli ukončené:

Neukončená zákazková výroba	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
Celková suma vynaložených nákladov	0	0
Celková suma vykázaných ziskov	0	0
Suma prijatých preddavkov	0	0
Suma zadržanej platby	0	0

Neukončená zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
Celková suma vynaložených nákladov	0	0
Celková suma vykázaných ziskov	0	0
Suma prijatých preddavkov	0	0
Suma zadržanej platby	0	0

p) Najvýznamnejšie položky pohľadávok, pričom sa tiež uvádzajú opravné položky (OP) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorba, zúčtovanie opravných položiek a stav na konci účtovného obdobia a osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby a zúčtovania:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Dlhodobé pohľadávky celkom (R41 súvahy)					
- z toho dlhé pohľadávky z obchodného styku					
- z toho ostatné dlhé pohľadávky					
Krátkodobé pohľadávky celkom (R53 súvahy)	182 385	376	155		182 606
- z toho krátkodobé pohľadávky z obchodného styku	182 385	376	155		182 606
- z toho ostatné krátkodobé pohľadávky					

Najvýznamnejšie prechodne znehodnotené pohľadávky a výška opravnej položky:

Dlžník	Menovitá hodnota pohľadávky	Opravná položka (suma)	OP (%)

Komentár k opravným položkám k pohľadávkam:

- **Dôvod tvorby** - opravných položiek je prechodné znehodnotenie z dôvodu, že pohľadávky sú po lehote splatnosti.
- **Dôvod zúčtovania** – opravných položiek je buď vyradenie pohľadávky zo súvahy (predaj alebo odpis pohľadávky) alebo zánik titulu prechodného znehodnotenia, lebo pohľadávka bola zaplatená.
- **Spôsob výpočtu** – ÚJ tvorí účtovné opravné položky k rizikovým pohľadávkam po lehote splatnosti vo výške v zmysle Zákona o dani z príjmov.

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)	22 760 279	0	22 760 279
Krátkodobé pohľadávky (R53)	10 840 912	12 588	10 853 500

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	14 568 343	0	14 568 343
Krátkodobé pohľadávky (R53)	12 298 516	30 785	12 329 301

r) Hodnota pohľadávok zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia s uvedením formy zabezpečenia, hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo a hodnota pohľadávok, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	X	0
Hodnota pohľadávok, s obmedzeným právom s nimi nakladať	X	0

s) Výpočet odloženej daňovej pohľadávky (§ 10 PU):

Titul	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka

Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC)				21	0
Nedaňové opravné položky k zásobám				21	0
Nedaňové opravné položky k pohľadávkam				21	0
Nedaňové rezervy				21	0
Odpočet daňovej straty	x			21	0
Závazky (náklady) podmienené zaplatením (§ 17/19; § 17/27 ZDP)				21	0
Iné				21	0
SPOLU:	x	x	X	x	0

Komentár k odloženej daňovej pohľadávke:

- ÚJ má povinnosť auditu a preto má aj povinnosť účtovať o odloženej dani (§ 10 PU).
- Odložená daň sa vyčísluje len z dočasných rozdielov; odložená daňová pohľadávka sa účtuje, len ak je predpoklad jej vyrovnania (napr. predpoklad plusového základu dane pre odpočítanie daňovej straty).
- Odložená daňová pohľadávka bola zaúčtovaná ako mínus náklad (481/592).

t) Informácie o zložkách krátkodobého finančného majetku (krátkodobý FM):

(PUJ – prepojená účtovná jednotka, vzťah medzi materskou a dcérskou ÚJ)

Zložka krátkodobého fin. majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobý FM v PUJ (R67 súvahy)	0	0
Krátkodobý FM, okrem PUJ (R68 súvahy)	0	0
Vlastné akcie a vlastné podiely (R 69 súvahy)	0	0
Obstaranie krátkodobého FM (R70 súvahy)	0	0
SPOLU (R66 súvahy):	0	0

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

Krátkodobý fin. majetok	RH/VI	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie
CP a podiely (§ 27/1 ZoU)	RH	0			x
Podiely – účet 061,062 (§ 27/9 ZoU)	VI	0		x	

v) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku (KFM) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorby, zúčtovania opravných položiek k nemu a ich stavu na konci účtovného obdobia, pričom osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania:

Krátkodobý finančný majetok	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
KFM v PUJ (R67 súvahy)	0				
KFM, bez PUJ (R68 súvahy)	0				
Vlastné akcie a podiely (R69)	0				
Obstarávaný KFM (R70)	0				
SPOLU (R66 súvahy):	0				

Komentár: Dôvod tvorby – opravná položka ku krátkodobému finančnému majetku je tvorená z dôvodu jeho prechodného znehodnotenia odborným odhadom jeho budúcej bonity.

w) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	0
Krátkodobý finančný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať	0

x) Informácie o vlastných akciách: ÚJ nemá náplň.

- dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,
- počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,
- počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,
- počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

y) Významné položky časového rozlíšenia aktív - nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Názov položky	Suma
Náklady budúcich období dlhodobé – účet 381A, 382A (R75 súvahy)	0
Náklady budúcich období krátkodobé – účet 381A, 382A (R76 súvahy)	12 700
Príjmy budúcich období dlhodobé – účet 385A (R77 súvahy)	0
Príjmy budúcich období krátkodobé – účet 385A (R78 súvahy)	0

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
	18 614 036	516 603	
222	9 896 499		9 896 499
223	8 200 934		8 200 934
SPOLU	18 614 036	516 603	18 097 433

Ost. pohľadávky z obch. styku krátkodobé R57 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	8 941 799	519 615	
311 nájomné byty			-3 012 414
311 HZ na domy			-2 928
314 zálohy			
315 náklady do vyúčtovania			11 437 526
SPOLU	8 941 799	519 615	8 422 184

Iné pohľadávky dlhodobé R51 Súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	22 760 279	5 687	
378.004 Pôžičky na revitalizáciu domov			22 754 592
SPOLU	22 760 279	5 687	22 754 592

Iné pohľadávky krátkodobé R65 Súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	1 911 701	5 700	
378.104 Pôžičky na revit.domov do 1 roka			1 622 192
378.012 Splát.kalendáre voči FPÚaO domov			284 807
378.014 Domy prijaté do správy			-998
SPOLU	1 911 701	5 700	11 906 001

2) Informácie k položkám – PASÍV SÚVAHY

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

10 377 834 €, v tom základné imanie 132 776 €, ostatné kapitálové fondy 9 221 185 €, zákonné rezervné fondy 206 374 €, ostatné fondy zo zisku 744 847 €, oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín 191 €, výsledok hospodárenia minulých rokov 56 766 € a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení 15 695 €.

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 vykázané v predchádzajúcom účtovnom období:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	23 983
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)	23 983
Spolu	23 983

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: 12% podiel na základnom imaní

6. Navrhnuté rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty:

b) Jednotlivé druhy rezerv za bežné účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):	498	0	0	0	498

- z toho:					
Ostatné	498	0	0	0	498
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	54 351	90 750	54 019		91 082
- z toho:					
Nevyčerpané dovolenky	37 394	39 192	37 394		39 192
Overenie účtovnej závierky	2 000	2 000	2 000		2 000
Na súdne spory	982	0	650		332
Ostatné	13 975	49 558	13 975		49 558

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:					
ostatné	498	0	0	0	498
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	31 991	54 019	31 659	0	54 351
- z toho:					
Nevyčerpané dovolenky	29 559	37 394	29 559	0	37 394
Overenie účtovnej závierky	2 000	2 000	2 000		2 000
Na súdne spory	432	650	100	0	982
ostatné	0	13 975			13 975

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)	10 671 971	0	10 671 971
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	15 023 534	0	15 023 534

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	11 758 400	0	11 758 400
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	15 640 363	0	15 640 363

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)	10 671 971	11 758 400
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	10 671 971	11 758 400
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu (R122)	15 023 534	15 640 363
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	15 023 534	15 640 363
Záväzky po lehote splatnosti	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)	1 119 937	557 848	562 089	21	118 039
Pohľadávky (výnosy) podmienené prijatím (§ 17/19/c; § 52/12 ZDP)			666	21	140
Iné				21	
SPOLU:	X	x	X	x	118 179

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)	7 401	10 142
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	15 209	15 164
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	15 209	25 306
Čerpanie sociálneho fondu	17 148	17 905
Konečný zostatok SF (R114 súvahy):	5 462	7 401

h) Vydané dlhopisy:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
	0				

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

BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Názov položky	mena	charakter úveru (napr. investičný, prevádzkový, preklenovací)	Hodnota		výška úroku (%)	splatnosť
			v cudzej mene	v eur		
Dlhodobé bankové úvery (R121 súvahy)						
Anuita	EUR			576 669	1	30.06.2032
SZRB	EUR	Investičný		216 904	2,4	21.10.2024
ČSOB, a.s.	EUR	Investičný		384 818	1,5	20.04.2038
ŠFRB	EUR	Investičný		13 170 200	1	15.09.2038
VÚB banka, a.s.	EUR	Investičný		4 716 469	1,3	20.11.2043
SLSP, a.s.	EUR	Investičný		3 059 905	1,4	25.05.2043
Prima banka, a.s.	EUR	Investičný		297 752	1,6	20.09.2032
Wustenrot, a.s.	EUR	Investičný		231 217	2,49	01.09.20436
PSS, a.s.	EUR	Investičný		578 005	2,9	15.06.2038
Unicredit bank, a.s.	EUR	investičný		99 322	1,55	28.12.2037
Krátkodobé bankové úvery (R139 súvahy)						
Anuita	EUR			63 584	1	31.12.2019
SZRB	EUR	investičný		102 285	2,4	31.12.2019
ČSOB, a.s.	EUR	investičný		49 794	1,5	31.12.2019
ŠFRB	EUR	investičný		876 833	1	31.12.2019
VÚB banka, a.s.	EUR	investičný		345 4048	1,3	31.12.2019
SLSP, a.s.	EUR	investičný		194 521	1,4	31.12.2019
Prima banka, a.s.	EUR	investičný		20 074	1,6	31.12.2019
PSS, a.s.	EUR	investičný		6 951	2,9	31.12.2019
Unicredit bank, a.s	EUR	investičný		4 730	1,55	31.12.2019
Wustenrot, a.s.	EUR	investičný		21 600	2,49	31.12.2019
Krátkodobé finančné výpomoci (R140 súvahy)						
				0		

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

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

Názov položky	Suma
Výdavky budúcich období dlhodobé - účet 383A (R142 súvahy)	0
Výdavky budúcich období krátkodobé – účet 383A (R143 súvahy)	8 952

Výnosy budúcich období dlhodobé – účet 384A (R144 súvahy)	0
Výnosy budúcich období krátkodobé – účet 384A (145 súvahy)	1 708 488

3) Majetok prenájatý 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 prenájatý 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	10 053	9 137	0	11 595	10 495	0
Finančný náklad	765	362	0	943	467	0
Spolu	10 818	9 499	0	12 538	10 962	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		

Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		
Sadzba dane z príjmov	21	21

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)	22 467	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		4 718	21
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	66 699	14 007	62
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	127 872	26 853	120
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	0	0	
6	Základ dane (R500 DP):	-38 706	-8 128	-36
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	0	
9	Odložená daň z príjmov:	x	6 771	21
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	6 771	21

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
č.	Názov položky	Základ dane	Suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	33 382	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		7 010	21
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	37 119	7 795	23
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	121 877	25 594	77
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)			
6	Základ dane (R500 DP):	-51 376	-10 789	-32
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x		
9	Odložená daň z príjmov:	x	5 745	21
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	5 745	21

Komentár:

- Teoretická daň (riadok 2) – hypotetická suma dane, ak by sa počítala priamo z účtovného výsledku hospodárenia x sadzba dane, teda bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek vyplývajúcich zo zákona o dani z príjmov.
- Celková daň (riadok 10) – informácia, koľko je celková daň z príjmov, teda splatná daň a odložená daň spolu.

6) Informácie o významných položkách majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma tohto zabezpečenia a uvádza sa zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia:

ÚJ nemá náplň.

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

Ost.závazky.z obch.styku krátkodobé R126 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	14 553 869	21 200	
321 Dodávateľa	0		1 871 312
324 Preddavky	0		12 643 768
325. 002, 010 Obec Košecké Podhradie			17 589
SPOLU	14 553 869	21 200	14 532 669

Dlhodobé bankové úvery R121 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	23 331 261		
461 Úvery na revitalizáciu	0		22 754 592
461 Anuita	0	576 669	
SPOLU	23 331 261	576 669	22 754 592

Bežné bankové úvery R139 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	1 685 776		
461 Úvery na revitalizáciu do 1 roka	0		1 622 192
461 Anuita so splatn.do 1 roka	0	63 584	
SPOLU	1 685 776	63 584	1 622 192

Iné dlhodobé záväzky R111 + R115 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	10 545 314	13 732	
475.050 paušál na vodomery	0		154 277
477 fondy domov a vchodov	0		10 377 305
SPOLU	10 545 314	13 732	10 536 177

Výnosy budúcich obd. krátkodobé R145 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	1 708 488	0	
384.001 Nájomné prijaté vopred	0		1 708 488
SPOLU	1 708 488	0	1 708 488

Krátkodobé daňové záväzky R133 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	111 869	81 176	
342.2 Zrážková daň za príjem do FD	0		30 693
SPOLU	111 869	81 176	30 693

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ 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	894 026	889 222
Údržba	1 146 429	1 115 403
Výroba tepla	359 584	368 103
Prenájom nebytových priestorov	127 731	126 306
Poplatky podľa cenníka	48 122	1 709
Zmluva s SPP za reklamu	3 000	3 000

b) Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob; ak sa zmena ich stavu nerovná rozdielu medzi stavom netto na konci predchádzajúceho účtovného obdobia a stavom netto na konci bežného účtovného obdobia, uvádzajú sa dôvody vzniku tohto rozdielu podľa jednotlivých položiek zásob, najmä manká a škody, zmena metódy oceňovania, dary:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vl. výroby				0	0
Výrobky				0	0
Zvieratá				0	0
Spolu				0	0
Manká a škody	x	x	X	0	0
Reprezentačné	x	x	X	0	0
Dary	x	x	X	0	0
Iné	x	x	X	0	0
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	X	0	0

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

Opis účtovného prípadu aktivácie	Suma aktivovaných výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Aktivácia - účtová skupina 62x (R07 VZaS)	61	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 družstevných bytov	13 525	15 605

Poplatky podľa cenníka	0	16 796
Prijaté poštovné od užívateľov	11 958	7 653

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)	1 140	5 716
Kurzové zisky počas roku (663.A)	0	0
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)	0	0
Ostatné finančné výnosy (66x)	8 664	10 408
Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)	9 804	16 124

f) celková suma osobných nákladov - v členení na mzdy, ostatné náklady na závislú činnosť, sociálne poistenie, zdravotné poistenie, sociálne zabezpečenie:

Opis účtovného prípadu	Suma osobných nákladov	
	Bežný rok	Minulý rok
Mzdové náklady	1 173 223	1 140 240
Ostatné osobné náklady na závislú činnosť	19 975	21 693
Sociálna poisťovňa	279 728	275 463
Zdravotná poisťovňa	130 649	127 958
Iné osobné a sociálne náklady	93 504	89 750
Osobné náklady spolu (R15 výkazu ZaS)	1 697 079	1 655 104

g) Opis a suma významných položiek nákladov na nákup služieb (účtová skupina 51x):

Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb	
	Bežný rok	Minulý rok
Opravy a udržovanie	41 109	30 409
Cestovné	2 536	4 167
Poštovné	14 804	14 306
Telefóny	7 759	8 985
Software - služby	12 987	15 711
Poradenstvo, právne služby	933	740
Revízie, certifikáty	7 077	10 272
Náklady na ochranu osobných údajov	5 196	0
Náklady na upratovanie	13 129	4 990
Náklady na eurofondy pre kotolne	7 050	0
Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)	147 469	119 069

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	11 913	10 954

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)	1 020	1 357
Kurzové straty počas roku (563.A)	1	0
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)	0	0
Ostatné finančné náklady (56x)	804	665
Náklady na finančnú činnosť spolu (R45 výkazu ZaS)	1 825	2 022

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 audítorm alebo audítorskou spoločnosťou, iné uistovacie služby, daňové poradenstvo a ostatné neaudítorské služby poskytnuté týmto audítorm alebo audítorskou spoločnosťou:

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru (604, 607)	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	359 584	368 103
Tržby z predaja služieb (602, 606)	2 219 311	2 135 640
Iné súvisiace výnosy (648)	48 276	128 524
Čistý obrat celkom	2 624 946	2 632 267

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

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	2 624 946	2 632 266
Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby)	0	0
Tretie štáty (typ - výrobky, tovar, služby)	0	0

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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

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

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

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

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

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z opcií	0	0
Záväzky z opcií	0	0
Odpísané pohľadávky	54 817	54 817
Hodnota domov v správe	85 788 317	81 662 283

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

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

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledok okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien: **Nenastal taký prípad.**
- b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky: **Nenastal taký prípad.**
- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: **Nenastal taký prípad.**
- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti: **Nenastal taký prípad.**
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku: **Nenastal taký prípad.**
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne: **Nenastal taký prípad.**
- g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere: **Nenastal taký prípad.**
- h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky: **Nenastal taký prípad.**
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma: **Nenastal taký prípad.**
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky: **Nenastal taký prípad.**

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

Článok VII – INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

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

- a) Zoznam transakcií, ktoré sa uskutočnili medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami, pričom sa uvádza napríklad kúpa alebo predaj zásob, kúpa alebo predaj nehnuteľností a iného majetku, nákup a predaj služieb, lízing, výskum a vývoj, licencie, financovanie, vrátane pôžičiek a vkladov do vlastného imania, poskytnutie záruk a garancií, podmienený majetok, podmienené záväzky a ostatné finančné povinnosti (napr. zmluvná povinnosť odobrať produkt, uskutočniť investície alebo opravy), úhrada záväzkov v mene príslušnej účtovnej jednotky alebo príslušnou účtovnou jednotkou a to bez ohľadu, či za to bola alebo nebola účtovaná cena.
- b) Charakteristika transakcie, ktorou je suma, výška zostatku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, jeho zabezpečenie, opravná položka k pochybným pohľadávkam, odúčtovanie pochybných pohľadávok do nákladov.
- c) Samostatne sa uvádzajú transakcie so spriaznenými osobami za každú z týchto osôb:
1. subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv (vlastník nad 25 % - materská UJ),
 2. subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci vplyv (zmluvne dohodnutý rozhodujúci vplyv) alebo podstatný vplyv (najmenej 20 %),
 3. dcérske účtovné jednotky (vlastnená inou UJ nad 50 %),
 4. spoločné účtovné jednotky (50 %),
 5. pridružené podniky (najmenej 20 %),
 6. kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej účtovnej jednotky,
 7. ostatné spriaznené osoby (napr. personálne prepojenie - blízke osoby vlastníkov alebo kľúčového manažmentu; rozhodujúci obchodní partneri alebo rozhodujúci veritelia a ich blízke osoby).

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

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

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
- druh príjmu (výhody): odmeny	14 648	15 543
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody): odmeny	5 328	6 150
Iný orgán účtovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody): odmeny	0	0

Článok VIII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

Článok IX – PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Bežné účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	11 176 160
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	- 798 326
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	10 377 834
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	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):	- 814 022
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	0
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	+23 984
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	0
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	0
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	- 8 288
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:	12 116 110
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	- 939 950
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	11 176 160
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):	--963 933
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 416):	0
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	+18 987
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	0
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	0
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	+ 4 996
k) vyplatené dividendy:	0
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	0
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	0

Článok X – PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV
v prílohe

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2018

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 (+/-)	22 468	33 382
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	132 855	285 153
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	104 476	124 778
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 (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	256	154
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-2 697	105 870
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-3 881	0
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	1 020	0
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	1 140	0
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 (+/-)	-584	0
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 (+/-)	33 125	54 351
A. 2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)	-7 927 855	-552 714
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-6 715 914	850 902
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-1 205 804	-1 396 068
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-6 137	-7 548
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	-7 772 532	-234 179

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2018

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	12	5 716
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-1 020	-1 357
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	3 881	3 801
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	-7 769 659	-226 019
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-2 282	-774
A. 8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	-7 771 941	-226 793
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-4 128	-4 206
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-82 679	-49 564
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	584	33 621
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-5 000	-14 800
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	16 814	18 746

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2018

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	1 128	0
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-73 281	-16 203
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)		
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	8 171 355	2 568 807
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	10 420 887	3 642 115
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-2 220 274	-1 022 187

**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

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Členskej schôdzi a Predstavenstvu **Okresného stavebného bytového družstva** so sídlom
v Považskej Bystrici

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky družstva **Okresné stavebné bytové družstvo so sídlom v Považskej Bystrici („Spoločnosť“)**, ktorá obsahuje súvahu k **31. decembru 2018**, 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 2018 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 auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské 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 auditorských 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.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš 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.

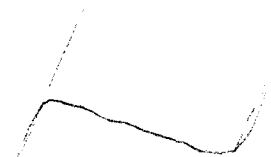
Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej **za rok 2018** 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 3.4.2019

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