



OKRESNÉ STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

POVAŽSKÁ BYSTRICA sídlisko SNP 1936

VÝROČNÁ SPRÁVA

Rok 2019

Emília Mosná
predseda P - OSBD

Ing. Dušan Machan
podpredseda P - OSBD

Považská Bystrica, marec 2020

OBSAH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DRUŽSTVE	3
SPRÁVA RIADITEĽA OSBD	4
1. HOSPODÁRENIE OSBD POVAŽSKÁ BYSTRICA V ROKU 2019	6
1.1. BYTOVÁ POLITIKA	8
1.2. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ SPRÁVA	9
1.2.1 ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV SPRÁVY ZA ROKY 2019 a 2018	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
1.3.3. ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV ÚDRŽBY ZA ROKY 2019 A 2018	14
1.3.4. ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV MTZ	15
1.4. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ - VÝROBA TEPLA	16
1.5. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ- PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV	17
2. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2020	17
3. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA	18
4. PODIEL NA AKCIÁCH	19
5. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU	19
6. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ	19
7. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU	19
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	Príloha
SPRÁVA AUDÍTORA	Príloha

OSBD

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 2019

Hlavnou činnosťou družstva je správa bytových domov, s ktorými má družstvo uzavretú zmluvu o výkone správy. Na základe týchto zmlúv a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), družstvo obstaráva služby a tovary, ktorými zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušeného pozemku a príslušenstva, služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, vedenie účtov domu v banke, vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov a iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome.

Väčšinu uvedených činností v roku 2019 zabezpečovalo družstvo vlastnými zamestnancami, počnúc servisom výťahov, montážou určených meradiel, údržbou spoločných častí a zariadení bytových domov, ale aj bytov, havarijnou službou, výkonom odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení, službami súvisiacimi s obnovou bytových domov a končiac ekonomickými a právnyimi službami.

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 2019 družstvo spravovalo 13 885 bytov, z toho v lokalite Považská Bystrica 6 191 a v lokalite Dubnica nad Váhom 7 694 bytov. Stav členskej základne družstva v spravovaných domoch k 31.12.2019 bol nasledovný: Lokalita Považská Bystrica 3 599 členov a lokalita Dubnica nad Váhom 3 195 členov. Mimo správy OSBD bolo evidovaných 170 členov, z toho v lokalite Považská Bystrica 127 členov a v lokalite Dubnica nad Váhom 43 členov. Počet spravovaných domov sa zvýšil o 5 bytových domov. Celkovo je k 31. 12. 2019 v správe OSBD 372 bytových domov.

Celkový priemerný počet zamestnancov zabezpečujúcich činnosť družstva sa oproti predchádzajúcemu roku nezmenil, t.j. v roku 2019 pracovalo v rámci OSBD 84 zamestnancov, z toho 43 THP (42 v roku 2018), 34 výrobných (35 v roku 2018) a 7 nevýrobných zamestnancov.

V rámci prevodov družstevných bytov do osobného vlastníctva sa počet neprevedených bytov znížil k 31.12.2019 na 1 012 bytov, z toho v lokalite Považská Bystrica zostalo 689 bytov a v lokalite Dubnica nad Váhom 323 bytov.

Dôležitou činnosťou pri správe bytových domov je zabezpečenie obnovy bytových domov. V roku 2019 bolo do obnovy bytových domov investovaných 6 491 895 €, čo je o 2 568 198 € menej ako v roku 2018, pričom celkové preinvestované náklady sú na úrovni roku 2017. Táto suma bola zabezpečená nasledovne: Vlastné zdroje vlastníkov bytov (fondy prevádzky, údržby a opráv domu) 1 344 168 €, ŠFRB 3 344 200 €, komerčný úver z EBRD (Európska banka pre obnovu a rozvoj) program SLOVSEFF III. 250 00 € a ostatné komerčné úvery vo výške 1 553 527,29 €. V roku 2019 investovalo do obnovy 111 domov a z pohľadu komplexnej obnovy bolo ukončených 12 domov. Obnova bytových domov priebežne pokračuje.

Koncom roka 2019 sa zamestnanci družstva zúčastnili na schôdzach vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo všetkých spravovaných domoch, na ktorých vlastníkom predložili návrh novej zmluvy o výkone správy účinne od 01.01.2020 a návrh na zvýšenie poplatku za

výkon správy s účinnosťou od 01.01.2020. Samotným schôdzam vlastníkov predchádzali stretnutia so zástupcami vlastníkov, na ktorých zamestnanci družstva spoločne so zástupcami vlastníkov prerokovali návrh zmluvy o výkone správy, poplatok za výkon správy, cenníky a všetky pripomienky k samotnému návrhu.

V roku 2019 sa taktiež začalo s implementáciou nového informačného systému DOMUS od spoločnosti ANASOFT APR, spol. s r.o., ktorého postupné zavádzanie kladie zvýšené nároky na prácu zamestnancov a vyžaduje si zmenu zaužívaných pracovných postupov. Veľmi pozitívnym poznatkom z doterajšieho priebehu implementácie nového informačného systému je skutočnosť, že zamestnanci družstva sa zvýšeným nárokom na prácu prispôbili a preukázali, že sú vo svojich oboroch kvalifikovanými odborníkmi. Úplným zavedením nového informačného systému sa s určitosťou dosiahne skvalitnenie služieb poskytovaných vlastníkom bytov a nebytových priestorov pri správe bytových domov a v neposlednom rade, po nastavení správnych pracovných postupov, aj zefektívnenie práce zamestnancov.

Hospodársky výsledok za rok 2019 predstavuje po zdanení zisk 13 599 € a o jeho rozdelení rozhodne zhromaždenie delegátov.

Mgr. Emil Haladej
riaditeľ OSBD

1. HOSPODÁRENIE OSBD POVAŽSKÁ BYSTRICA V ROKU 2019

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 2017 - 2019

Tabuľka č. 1

1.	Výnosy celkom	EUR	2 750 479	2 707 478	2 695 823
2.	Náklady celkom	EUR	2 736 880	2 691 783	2 671 840
3.	Hosp. výsledok (+zisk/-strata)	EUR	13 599	15 695	23 983
4.	Redukované výkony ^{*)}	EUR	2 416 731	2 349 477	2 312 740
5.	Počet spravovaných bytov	b.j.	13 885	13 720	13 674
6.	Počet zamestnancov v TPP ^{**)}	fyz. osoby	84	84	89
7.	Priemerná mzda	EUR	1 115,95	1 033,98	934,46
8.	Priemerná mzda kateg. THP	EUR	1 140,97	1 036,51	951,46
9.	Priemerná mzda kateg. R	EUR	1 090,93	1 031,25	917,35

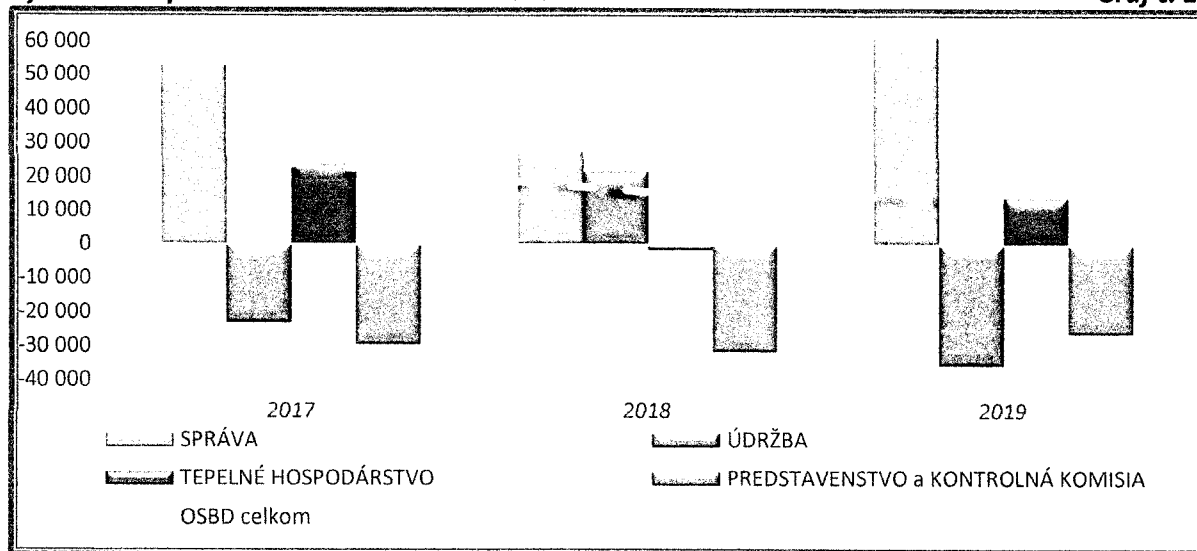
^{*)} redukované výkony = celkové výnosy znížené o materiál

^{**)} TPP – trvalý pracovný pomer

OSBD dosiahlo za rok 2019 zisk pred zdanením vo výške 19 555 €. Odložená daň z príjmov bola vo výške 5 954 € 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 2 750 479 € a nákladoch 2 736 880 € dosiahlo hospodársky výsledok po zdanení = zisk v hodnote 13 599 €. Podiel jednotlivých stredísk na celkovom výsledku hospodárenia družstva je znázornený v grafe č. 1.

Výsledok hospodárenia v rokoch 2017 – 2019

Graf č. 1



Strediská podieľajúce sa na **správe bytov a nebytových priestorov** vykázali nasledovné výsledky: Hospodárska činnosť Správa dosiahla zisk vo výške 36 420 €, prenájmy nebytových priestorov 101 983 € a stredisko hospodárska správa stratu vo výške -77 018 €, čo predstavuje celkový výsledok zisk 61 385 €.

Strediská podieľajúce sa na **zabezpečovaní údržby** bytového fondu vykázali nasledovné výsledky: revízní technici zisk 684 €, údržba zisk 27 422 € a s nimi súvisiace stredisko materiálneho technického zabezpečenia stratu -63 578 €, čo predstavuje súhrnný výsledok -35 472€.

Samostatné stredisko **tepelného hospodárska** v roku 2019 vykázalo zisk vo výške 13 944 €. Náklady na **Predstavenstvo a Kontrolnú komisiu** boli za rok 2019 vo výške 26 258 €.

Porovnanie skutočnosti za rok 2019 s predpokladaným vývojom na rok 2019 je zobrazené tabuľke č. 2.

Porovnanie predpokladu a skutočnosti za rok 2019

Tabuľka č. 2

1.	Výnosy celkom	EUR	2 750 479	2 751 181
2.	Náklady celkom	EUR	2 736 880	2 743 885
3.	Hospodársky výsledok	EUR	13 599	7 296

OSBD prekročilo očakávaný zisk o 6 303 €, a to zásluhou nižších nákladov o 7 005 € a nižších výnosov o 702 €. Lepšie výsledky oproti predpokladu boli dosiahnuté v hospodárskych činnosti Správa bytov a nebytových priestorov a výroba tepla. Zhodnotenie jednotlivých hospodárskych činností v roku 2019 je predmetom ďalšej časti tejto správy.

Prehľad zamestnanosti v roku 2019 znázorňuje tabuľka č. 3

Počet zamestnancov v roku 2019

Tabuľka č. 3

Správa	37	0	7
Údržba	5	31	0
Výroba tepla a TUV	1	3	0
SPOLU OSBD	43	34	7

V roku 2019 bolo zamestnaných 84 zamestnancov v trvalom pracovnom pomere. Oproti roku 2018 sa celkový počet zamestnancov udržal na rovnakom počte. Zvýšil sa o 1 zamestnanca v kategórii THP a znížil o 1 zamestnanca v kategórii výrobných zamestnancov.

1.1. BYTOVÁ POLITIKA

Celkový počet bytov v správe OSBD sa medziročne zvýšil o 165 bytov. Zo správy OSBD neodišiel v priebehu roka 2019 ani jeden dom. Do správy OSBD pribudli nasledovné domy:

- 18 b.j. Pionierska 415 Dubnica nad Váhom
- 71 b.j. Centrum 95 Dubnica nad Váhom
- 36 b.j. Bratislavská 431 Dubnica nad Váhom
- 28 b.j. Krížna 336 Považská Bystrica
- 12 b.j. Záhradná 157 Ladce

K 31.12.2019 družstvo spravovalo 13 885 bytov. Z celkového počtu spravovaných bytov je 1 012 družstevných bytov a 12 873 bytov vo vlastníctve fyzických a právnických osôb, čo je 92,71 % - ný podiel na celkovom počte spravovaných bytov.

Prehľad vybraných ukazovateľov bytovej politiky k 31.12.2019

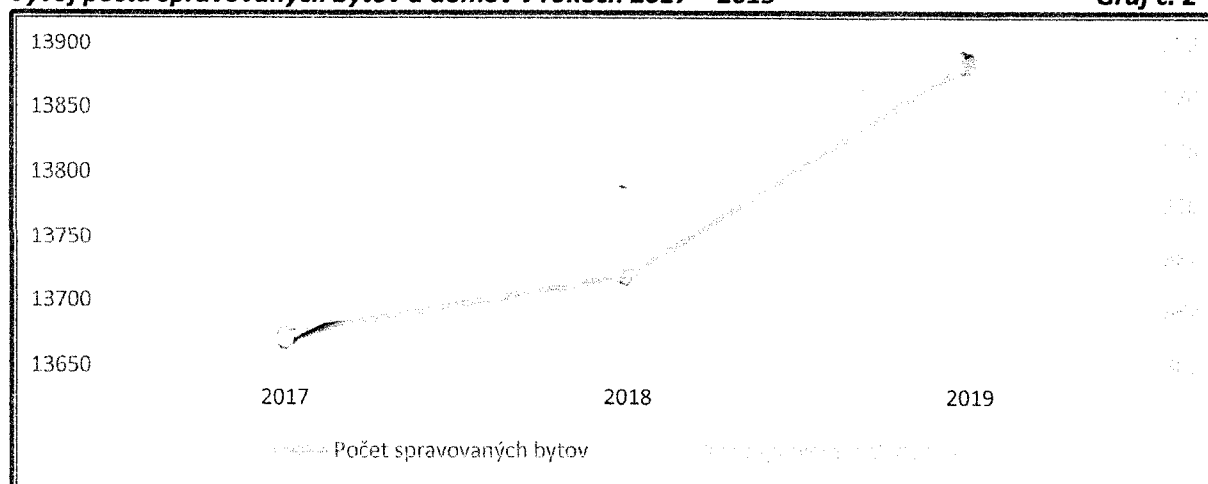
Tabuľka č. 4

1.	Spravované byty - družstevné	689	323	1 012
2.	Spravované byty v osobnom vlastníctve	5 502	7 371	12 873
	Spravované byty spolu	6 191	7 694	13 885
4.	Spravované B,G,NP ^{*)} -družstevné	713	327	1 040
5.	Spravované B,G,NP ^{*)} - v osobnom vlastníctve	5 605	7 456	13 062
	Spravované B,G,NP ^{*)} spolu	6 319	7 783	14 102
7.	Družstevné byty v inej správe	10	1	11
8.	Spravované domy	175	197	372
9.	Spravované domy družst. vlastníctvo nad 50%	0	1	1
10.	Počet členov bývajúcich	3 599	3 195	6 794
11.	Počet členov mimo správy OSBD	127	43	170

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

Vývoj počtu spravovaných bytov a domov v rokoch 2017 – 2019

Graf č. 2



Družstvo v priebehu roka 2019 predložilo na Katastrálny úrad v Považskej Bystrici, Ilave a v Púchove 145 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 31.12.2019 uzatvorilo už 9 142 zmlúv o odkúpení bytov do osobného vlastníctva.

1.2. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ SPRÁVA

1.2.1. ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI SPRÁVA ZA ROKY 2019 A 2018

Prehľad a porovnanie nákladov a výnosov za roky 2018 – 2019 je uvedený v tabuľkách č. 5 a 6.

Štruktúra nákladov

Tabuľka č. 5

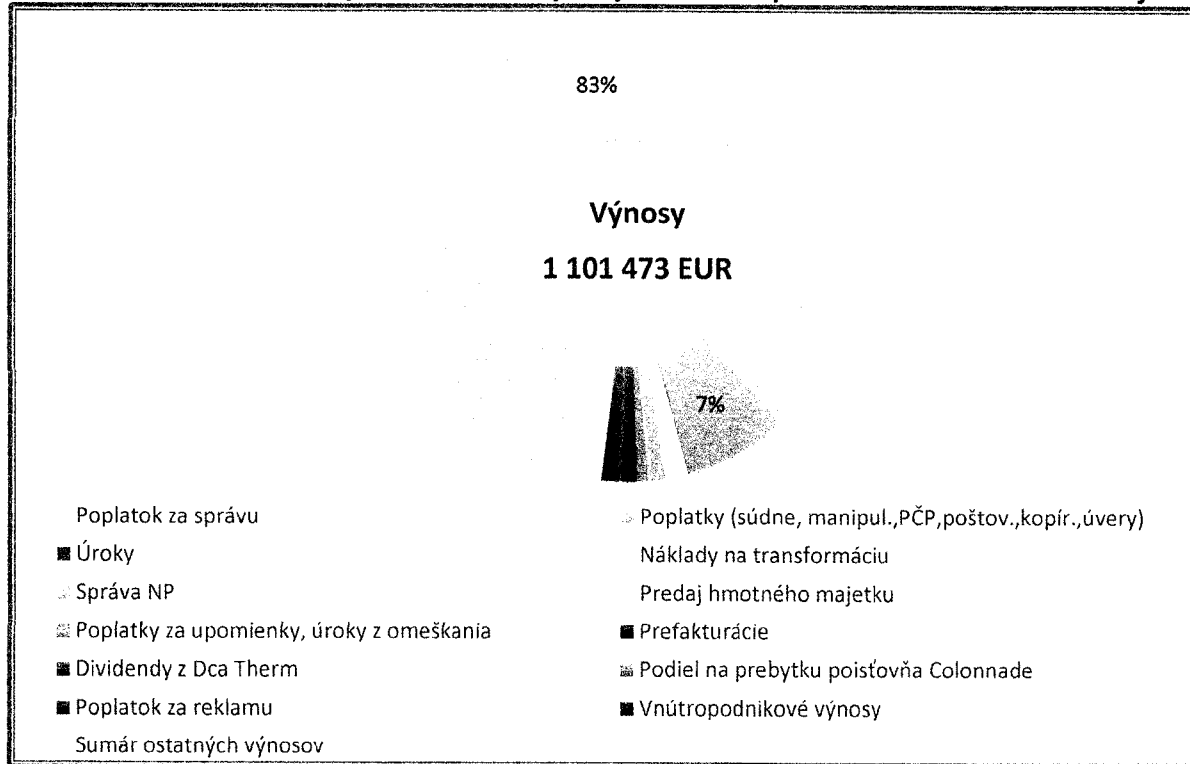
	2019	2018	2019	2018
materiálové náklady a energia	29 170	2,74%	25 751	2,59%
opravy a udržovanie	3 848	0,36%	3 476	0,35%
mzdové náklady	589 774	55,38%	545 814	54,88%
rezerva na nevyčerpané dovolenky a odchodné	26 976	2,53%	43 174	4,34%
odvody do poisťných fondov	215 730	20,26%	201 636	20,27%
doplnkové dôchodkové poistenie	4 080	0,38%	3 430	0,34%
záonné sociálne náklady	34 091	3,20%	30 873	3,10%
odstupné a odchodné	18 429	1,73%	16 473	1,66%
poštovné, telefóny, cestovné	17 373	1,63%	17 023	1,71%
software, služby Kodas , JKC, Anasoft	26 394	2,48%	11 109	1,12%
internetové pripojenie	1 612	0,15%	1 497	0,15%
právne služby, audit	4 185	0,39%	933	0,09%
záonná rezerva na audit (nedaňová)	2 000	0,19%	2 000	0,20%
školenia, kurzy, certifikáty	2 669	0,25%	5 121	0,51%
inzercia, reklama, marketing	374	0,04%	190	0,02%
súdne poplatky a kolky	9 538	0,90%	7 109	0,71%
overovanie podpisov	4 725	0,44%	2 348	0,24%
poplatky za komunálne odpady	1 201	0,11%	1 143	0,11%
manipulácia s vodou (stočné, zrážkové vody)	859	0,08%	878	0,09%
revízie, certifikáty	283	0,03%	955	0,10%
el. prístup -odb. literatúra	1 004	0,09%	833	0,08%
požiarna ochrana a koncesionárske poplatky	958	0,09%	266	0,03%
dane (z nehnuteľností, z motorových vozidiel)	4 224	0,40%	3 624	0,36%
zníženie DPH z dôvodu použ. Koef. a zľavy pre členov	7 464	0,70%	3 076	0,31%
odpisy	29 292	2,75%	33 532	3,37%
fin. náklady (poplatky banke, fin. prenájom - úrok)	967	0,09%	1 070	0,11%
poistné (PZP, havarijné)	2 809	0,26%	4 510	0,45%
náklady na ochranu osobných údajov	3 513	0,33%	4 575	0,46%
dane (splatná, vyberaná zrážkou, odložená)	5 955	0,56%	6 772	0,68%
vnútropodnikové a ostatné	10 418	0,98%	8 422	0,85%
ostatné	5 138	0,48%	6 952	0,70%
SPOLU	1 065 053	100 %	994 565	100%

Poplatok na správu	913 118	82,90%	894 026	87,92%
úroky	651	0,06%	1 140	0,11%
poplatky (súdne, manipul.,PČP,poštov.,kopír.,úvery...)	80 192	7,28%	60 080	5,91%
úhrada nákladov na transformáciu	17 800	1,62%	13 525	1,33%
správa nebytových priestorov	11 366	1,03%	10 877	1,07%
Úhrada škôd od poisťovní a osôb	1 826	0,17%	0	0,00%
poplatky za upomienky, úroky z omeškania	8 840	0,80%	4 793	0,47%
prefakturácie	7 309	0,66%	10 017	0,99%
dividendy z Dca Therm	4 119	0,37%	3 881	0,38%
podiel na prebytku poisťovňa Colonnade	3 235	0,29%	4 783	0,47%
poplatok za reklamu	2 749	0,25%	2 252	0,22%
vnútropodnikové výnosy	9 774	0,89%	9 774	0,96%
sumár ostatných výnosov neuvedených v predchádzajúcich kategóriách	40 494	3,58%	1 729	0,17%
SPOLU	1 101 473	100%	1 016 877	100 %

Z predloženého rozboru vyplýva, že v roku 2019 dosiahli náklady hospodárskej činnosti Správa plné krytie výnosmi hospodárskej činnosti Správa. Náklady sa oproti roku 2018 zvýšili o 7,09 %. Náklady hospodárskej činnosti Správa sú kryté poplatkom na správu na 82,90 %. Oproti predchádzajúcemu roku sa znížil podiel na krytí nákladov touto položkou o 5,02 %. Na druhom mieste v pokrytí nákladov sú s podielom 7,28% poplatky, ktoré sa medzročne zvýšili o 1,37 %.

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 2018 a 2019. Prehľad neobsahuje bežné prevádzkové záväzky družstva.

Prehľad vybraných zdrojov krytia – základné imanie, fondy a úvery

Tabuľka č. 7

Základné imanie	132 776	132 776
Fond družstevnej výstavby	7 760 426	8 852 753
Fond základných členských vkladov	107 644	108 523
Nedeliteľný fond	206 374	206 374
Sociálny fond	8 931	5 462
Fond PÚaO (spoločný, vchodový)	11 960 207	10 744 942
Fond PÚaO spoločný - účtovný	8 770 119	7 867 566
Anuita	512 426	640 253
Bankové úvery na revitalizáciu	24 866 947	24 376 784
Investičný fond	95 516	81 283
Fond stabilizácie	6 278	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 2019 zaznamenaný účtovný pohyb.
- V roku 2019 bola tvorba spoločného fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 6 373 700 € a čerpanie fondu bolo vo výške 5 471 147 €. U vchodových fondov bola v roku 2019 tvorba 260 823 € a čerpanie 367 748 €. Celkovo môžeme konštatovať, že tvorba FPÚaO bola v roku 2019 vyššia o 795 628 € ako čerpanie.
- Dlhodobý úver na družstevnú výstavbu – anuita – sa medziročne znížil o 127 827 €.
- Úvery na revitalizáciu domov oproti roku 2018 vzrástli o 490 163 €.
- Fondy investičný, stabilizácie a rezervný fond sú tvorené zo zisku na základe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. Investičný fond sa medziročne zvýšil o 14 233 €. A fond stabilizácie sa znížil o 7 000 €.

1.2.3. INVESTIČNÁ ČINNOSŤ

V roku 2019 OSBD v Považskej Bystrici investovalo celkom 77 116 € do dlhodobého hmotného majetku. Nákup a obnova dlhodobého hmotného majetku zahŕňa nákup nového serveru určeného pre informačný systém Anasoft v hodnote 12 534 €; osobného automobilu Peugeot 2008 v hodnote 11 091 € pre stredisko kotolne a osobný automobil Peugeot 308 SW v hodnote 14 441 € pre stredisko správa v Považskej Bystrici. V prenajímanej budove Nábřežná 955, Považská Bystrica došlo k ukončeniu pôvodného dlhodobého nájmu, kde bola v zmysle zmluvy odkúpená zostatková hodnota technického zhodnotenia vykonaného nájomcom v sume 12.000 €, budova je aktuálne opäť pine

obsadená novými nájomníkmi. V záujme zlepšenia kvality prenajímaných priestorov boli technicky zhodnotené priestory na Pribinovej ulici 974, Považská Bystrica v sume 1 968 € (výmena dverí) a budova OSBD - časť A v Považskej Bystrici v sume 4 284 € (elektroinštalácia a vstupné dvere). V budove strediska Dubnica nad Váhom bola ukončená rekonštrukcia niektorých priestorov v hodnote 6 496€.

V priebehu roku 2019 bol zakúpený drobný investičný majetok v celkovej hodnote 14 343€. Uvedený majetok pozostával z počítačovej a komunikačnej techniky a z kancelárskeho nábytku určeného na výmenu za opotrebovaný nábytok.

1.2.4. STAV POHĽADÁVOK

Celková výška pohľadávok na nájomnom, platbách za služby poskytované s užívaním bytu, NP a platbách do fondu prevádzky, údržby a opráv k 31.12.2019 dosiahla sumu 341 636 € (medziročný pokles o 107 293 €, teda o 23,89 %) , čo predstavuje priemerný nedoplatok na 1 byt a NP v čiastke 24,22€.

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. 2019 do 31. 12. 2019 je uvedený v tabuľke č. 8.

Rozbor podaných návrhov v roku 2019

Tabuľka č. 8

Spolu podaných návrhov	17
z toho:	
platobných rozkazov z predpisu	15
z faktúr + iné	2
Celková suma podaných návrhov	31 092 €
Ukončených sporov k 31.12.2018	16
Neukončených sporov	1
Počet zaslaných pokusov o zmier	1 214
v hodnote	2 480 702 €
Počet podaných exekúcií na mzdu, majetok, dôchodok	4
v hodnote	2 323 €
Počet návrhov na výpoveď z nájmu bytu do P-OSBD	1
v hodnote	1 280 €
Počet návrhov na vypratanie z bytu podaných na OS	0
v hodnote	0 €
List neplatičom - zriadené záložné právo (pred dražbou)	30
v hodnote	53 128 €
Počet realizovaných dražieb bytu vlastníka	2
v hodnote	4 900€
Predaj bytu tretej osobe	0
v hodnote	0€
Vymožená suma CELKOM	401 920 €

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 (porevízne opravy rozvodov elektroinštalácie, plynu, bleskozvodov, požiarnych 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 2019 pre správcu OSBD Považská Bystrica nasledovné práce vyplývajúce zo zákona:

- výmena vodomeroch SV a TUV - 8 394 kusov,
- odstraňovanie závad po revízií plynu – 51 BD,
- odstraňovanie závad po revízií elektro – 59 BD,
- odstraňovanie závad po revízií bleskozvodov – 40 BD

Okrem toho boli uskutočnené aj práce, ktoré boli zabezpečené po dohode so ZVB a vlastními bytov ako napr. opravy alebo výmeny elektro rozvodov a zariadení, osvetlení, odpadových potrubí, sanít, výhrevných telies, maľovanie a olemovanie strojovní 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 požiarnych hadíc - 294 BD v lokalite Pov. Bystrica aj Dubnica nad Váhom, no v neposlednej miere aj práce spojené s výmenou meračov tepla po životnosti - 4 073 ks meračov a zároveň sme začali montáž vodomeroch TUV a SV na diaľkový odpočet – 7 BD. Pri ochrane majetku vlastníkov z dôvodu zatekania cez strešnú krytinu sme vykonali lokálne opravy a hydroizolácie striech – 31 BD.

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

Oblasť VTZ (výťahov): okrem prác zákonom určených a zmluvne zabezpečených (skúšky VTZ: Odborné skúšky – 67 BD, Úradné skúšky – 58 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 frekvenčných rozvádzačov 14 ks,
- výmena tabiel a privolávačov 25 ks,
- výmena trakčných kolies – 1 ks,
- oprava motorov – 2 ks,
- výmena výťahových strojov – 2 ks,
- výmena kriviek - 33 ks,
- výmena lán a obmedzovača rýchlosti - 2ks,
- výmena zachytávačov - 8 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 1 102 447 €, ktorý postačoval na pokrytie potrebných nákladov vo výške 1 075 025 €, čo prinieslo zisk vo výške 27 422 €.

Uvedené strediská súvisia so strediskom materiálo-technického zabezpečenia, ktoré v roku 2019 malo stratu vo výške -63 578 € a aj so strediskom revízií technici so ziskom 684 €. Sumárny výsledok všetkých stredísk údržby, strediska výťahy a s nimi súvisiacimi strediskami bol vo výške -35 472 €.

1.3.3. ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ÚDRŽBA ZA ROKY 2019 A 2018

Prehľad a porovnanie nákladov a výnosov stredísk údržby a výťahy za roky 2018 – 2019 je uvedený v tabuľkách č.9 a 10.

Štruktúra nákladov

Tabuľka č.9

materiálové náklady a energia	312 429	29,06%	332 781	31,74%
opravy a udržovanie	10 037	0,93%	7 497	0,72%
mzdové náklady	464 780	43,23%	423 873	40,43%
rezerva na nevyčerpané dovolenky a odchodné	13 380	1,24%	18 024	1,72%
odvody do poisťovních fondov	165 039	15,35%	153 527	14,65%
doplňkové dôchodkové poistenie	3 050	0,28%	3 000	0,29%
zákonne sociálne náklady	28 719	2,67%	23 958	2,29%
odstupné a odchodné	3 827	0,36%	0	0,00%
služby /poštovné, telefón,STK, revízie/ cestovné	14 409	1,34%	17 197	1,64%
školenia	2 240	0,21%	1 134	0,11%
poplatky za komunálne odpady	1 040	0,10%	891	0,08%
dane (z nehnuteľností, z motorových vozidiel)	2 683	0,25%	5 550	0,53%
odpisy	22 976	2,14%	24 778	2,36%
poistné (PZP, havarijné)	9 496	0,88%	6 443	0,61%
vnútropodnikové a ostatné	16 791	1,56%	28 695	2,74%
ostatné	4 129	0,38%	972	0,09%
SPOLU	1 075 025	100%	1 048 320	100%

Štruktúra výnosov

Tabuľka č. 10

Výnosy				
Tržby za výkony v spravovaných domoch a bytoch	902 581	81,87%	913 739	82,48%
Tržby za výkony pre cudzie organizácie	75 186	6,82%	85 491	7,72%
Príspevok na zabezpečenie havarijnej služby	42 599	3,86%	42 668	3,85%
Dozorca výťahov	69 397	6,29%	55 780	5,04%
Aktivácia majetku	375	0,03%	61	0,01%
Tržby z predaja HIM	1 575	0,14%	583	0,05%
Práce pre vlastné strediská	10 734	0,97%	9 506	0,86%
SPOLU	1 102 447	100,00%	1 107 828	100,00%

1.3.4. ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI MTZ ZA ROKY 2019 A 2018

Prehľad a porovnanie nákladov a výnosov strediska materiálo technického zabezpečenia údržby za roky 2018 – 2019 je uvedený v tabuľkách č.11 a 12.

Štruktúra nákladov

Tabuľka č.11

materiálové náklady a energia	5 022	6,77%	5 396	8,94%
mzdové náklady	41 732	56,25%	30 459	50,45%
rezerva na nevyčerpané dovolenky a odchodné	844	1,14%	1 535	2,54%
odvody do poisťovních fondov	14 972	20,18%	10 986	18,19%
doplňkové dôchodkové poistenie	470	0,63%	310	0,51%
zákonne sociálne náklady	2 821	3,80%	2 122	3,51%
služby /poštovné, telefón,STK, revízie/ cestovné	1 819	2,45%	1 273	2,11%
odpisy	699	0,94%	1 559	2,58%
vnútropodnikové a ostatné	2 707	3,65%	2 678	4,44%
ostatné / dane, poistné, kom.odpad.../	3 109	4,19%	4 062	6,73%
SPOLU	74 195	100%	60 380	100%

Tržby z predaja materiálu	884	8,33%	550	2,71%
Obstarávacia prírážka	9 733	91,67%	19 708	97,29%
SPOLU	10 617	100,00%	20 258	100,00%

Záverom môžeme skonštatovať, že všetci pracovníci zabezpečujúci činnosť strediska údržby, podnikli počas roku 2019 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 správčovské 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 2019 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 plynové lokálne domové kotolne v Novej Dubnici, Dubnici, Považskej Bystrici, Bolešove a uhoľnú domovú kotolňu v Udiči. Okrem týchto činností zabezpečuje stredisko tepla administratívnu činnosť pri revíziach komínov a dymovodov v bytových domov ktoré sú v správe OSBD. Ďalej zabezpečujeme pre bytovky napojené na vlastnú studňu rozbory 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 - 2019 to bola spotreba tepla všetkých odberateľov na jednotlivých tepelných okruhoch z roku 2017. Pre väčší zdroj, plynovú kotolňu Beluša – bytovky bol plán výroby na rok 2019: 11 195 GJ, skutočne dodané teplo odberateľom bolo v roku 2019: 9 541 GJ, čo predstavuje plnenie plánu na 85,2 %. Menším zdrojom je plynová kotolňa Ladce – Záhradná ul. ktorej plánom bolo dodať odberateľom v roku 2019: 8 091 GJ, skutočnosť bola 7 582 GJ, t.j. splnenie plánu na 93 %. Spolu to predstavuje pre rok 2019 priemerné plnenie plánu výroby a predaja tepla za stredisko na 89 %.

Vyššie uvedené hodnoty ukazujú, že plán výroby a predaja tepla na rok 2019 nebol splnený na 100 %. Najväčší vplyv na túto skutočnosť malo to, že boli klimatické podmienky veľmi nepriaznivé. Okrem toho sme riešili závažnú technologickú poruchu v kotolni Ladce. Došlo k úniku TÚV. Nakoľko rozvody sú realizované na pred izolovanom plastovom potrubí a únik bol pomerne malý bolo veľmi komplikované zamerať a zistiť miesto poruchy. Museli sme počkať na mínusové teploty a termovíziou hľadať miesto úniku. Aj napriek týmto negatívnym vplyvom, môžeme povedať, že výroba tepla dosiahla dobrý hospodársky výsledok. Vo vyjadrení v € sme pri nákladoch vo výške 377 556 € dosiahli výnos 391 500 € čo predstavuje zisk vo výške 13 944 €. V porovnaní s rokom 2018 bol nárast zisku o 15 504 €.

1.5. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Na hospodárskej činnosti Prenájom nebytových priestorov sú evidované náklady a výnosy v súvislosti s prenájomom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Okresného stavebného bytové družstva . Družstvo malo k 31.12.2019 uzatvorených 154 zmlúv o prenájme. Pri tomto počte zmlúv dosiahlo OSBD pri celkových nákladoch 21 829 € a celkových výnosoch 123 812 € zisk vo výške 101 983 €, čo predstavuje zlepšenie oproti roku 2018 o 3 528 €. Výnos na prenájme pozemkov za účelom parkovania za rok 2019 bol vo výške 17 798€ a 106 014€ predstavoval výnos za prenájom časti administratívnych budov a nebytových priestorov vo vlastníctve OSBD. Priestory sa prenajíajú nájomcom najviac za účelom zriadenia skladových priestorov, kancelárií, výkonu služieb a obchodu.

2. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2020

Predpokladaný hospodársky vývoj vychádza z plánu hospodárskych ukazovateľov OSBD pre rok 2020, ktorý počítal s dosiahnutím kladného hospodárskeho výsledku (zisku) vo výške 27 221€.

Pre rok 2020 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:

- Vybudovanie odvodňovacieho žľabu a náter strechy skladu v areálu OSBD 4 000 €
- Rekonštrukcia strechy nad autoservisom vrátane svetlíkov budova B 12 000 €
- Výmena 4,3 a 2-oknoblokov od rieky na budove A 9 000 €
- Dobudovanie parkovacích miest 4 500 €
- Odhradenie priestoru chráneného pohyblivými čidlami 3 735 €
(Tieto investície sa týkajú administratívnych budov a areálu OSBD v Považskej Bystrici)
- Zakúpenie diskového poľa 12 000€

Predpokladaný celkový objem investícií pre rok 2020: 45 235€ (bez DPH)

Ďalšie plánované nákupy, ktoré nie sú investíciami:

- Zakúpenie nových PC – 20 ks podľa plánu obnovy v celkovej sume 16 000 €
- Skener – 2 ks v celkovej sume 1 500 €
- Stohovateľné stoličky do priestoru bývalej jedálne – 40 ks v celkovej sume 2 000 €

V tabuľke č. 13 a 14 sú uvedené predpokladané hlavné hospodárske ukazovatele na rok 2020.

Predpoklad hlavných hospodárskych ukazovateľ – OSBD celkom

Tabuľka č. 13

1.	Výnosy	EUR	2 913 034
2.	Náklady	EUR	2 885 813
3.	Hospodársky výsledok	EUR	27 221
4.	Podiel nákladov na výnosoch	%	99,07
6.	Mzdové náklady	EUR	1 305 859

Predpoklad hlavných hospodárskych ukazovateľ – hospodárske činnosti

Tabuľka č. 14

Správa	1 258 536	1 229 810	28 726
NP- prenájmy	132 672	19 200	113 472
Hospodárska správa	26 790	93 552	-66 762
Správa bytov a NP spolu	1 417 998	1 342 562	75 436
Údržba	1 083 215	1 049 400	33 815
MTZ	10 950	75 200	-64 250
Revízi technici	51 250	50 980	270
Údržba spolu	1 145 415	1 175 580	-30 165
Výroba tepla	349 621	338 371	11 250
Predstavenstvo a Kontrolná komisia		29 300	-29 300
SPOLU	2 913 034	2 885 813	27 221

V čase zostavenia výročnej správy je celosvetovo riešená problematika prepuknutia pandémie COVID-19, v dôsledku ktorej sa očakávajú aj negatívne vplyvy na ekonomiku a možné zhoršenie hospodárskych výsledkov. Celkový vplyv na plánované náklady, výnosy a celkový výsledok hospodárenia družstva nie je možné v súčasnosti odhadnúť.

3. NÁKLADY NA ČINNOSTI V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

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

4. PODIEL NA AKCIÁCH

Družstvo má účasť s menšinovým vplyvom v akciovej spoločnosti DCa THERM, a.s. Dubnica nad Váhom. Podiel na základnom imaní spoločnosti je 12 %. K 31.12.2019 OSBD vlastnilo 1 373 ks akcií v nominálnej hodnote 46 682 €.

5. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Predstavenstvo OSBD Považská Bystrica predkladá Zhromaždeniu delegátov návrh rozdeliť zisk za rok 2019 v plnej výške 13 599,07 € do fondu investícií.

6. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

OSBD Považská Bystrica nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

7. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU

Po 31. decembri 2019 nenastali také udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností týkajúcich sa roku 2019.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2019

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

Daňové identifikačné číslo 2020111016	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2019
IČO 36016659	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 12 2019
SK NACE 68.32.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2018 do 12 2018

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Okresné stavebné bytové družstvo

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

SÍDLISKO SNP

Číslo

1936

PSČ

Obec

01707 POVAŽSKÁ BYSTRICA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Dr, Vložka č.: 10006/R

Telefónne číslo

Faxové číslo

0424378012

E-mailová adresa

OSBD@OSBD-PB.SK

Zostavená dňa:

28.02.2020

Schválená dňa:

. . 20

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	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		6 5 6 7 8 9 9 3	6 3 3 4 3 1 9 4	
				2 3 3 5 7 9 9	6 2 8 9 9 3 9 6	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		1 1 7 3 0 0 9 5	9 5 7 7 4 4 3	
				2 1 5 2 6 5 2	1 0 6 9 2 8 1 5	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		2 9 8 3 8 8	5 4 4 5 9	
				2 4 3 9 2 9	1 0 5 4 2	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		2 5 0 1 8 9	6 2 6 0	
				2 4 3 9 2 9	1 0 5 4 2	
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		4 8 1 9 9	4 8 1 9 9	
				0		
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		1 1 3 8 5 0 2 5	9 4 7 6 3 0 2	
				1 9 0 8 7 2 3	1 0 6 3 5 5 9 1	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		1 6 3 5 0 6	1 6 3 5 0 6	
				0	1 6 3 5 0 6	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		9 7 9 4 0 3 0	9 0 3 9 0 0 0	
				7 5 5 0 3 0	1 0 2 2 4 4 9 2	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		1 3 9 0 2 3 8	2 3 6 5 4 5	
				1 1 5 3 6 9 3	2 4 3 7 3 0	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné 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 7 2 5 1	3 7 2 5 1	
			0		3 8 6 3
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	4 6 6 8 2	4 6 6 8 2	
					4 6 6 8 2
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	4 6 6 8 2	4 6 6 8 2	
			0		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	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2	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 3 9 3 5 0 1 9	5 3 7 5 1 8 7 2	
				1 8 3 1 4 7		5 2 1 9 3 8 8 1
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34		1 0 6 9 5 6	1 0 6 8 2 9	
				1 2 7		1 3 1 5 8 4
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35		1 0 6 9 5 6	1 0 6 8 2 9	
				1 2 7		1 3 1 5 8 4
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 3 1 0 7 6 1 4	2 3 1 0 7 6 1 4	
						2 2 7 6 0 2 7 9
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		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 3 1 0 7 6 1 4	2 3 1 0 7 6 1 4	
			0		2 2 7 6 0 2 7 9
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 2 7 3 2 5 0 6	1 2 5 4 9 4 8 6	
			1 8 3 0 2 0		1 0 6 7 0 8 9 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 0 7 6 2 9 8 2	1 0 5 7 9 9 6 2	
			1 8 3 0 2 0		8 7 5 9 1 9 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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		1 0 7 6 2 9 8 2	1 0 5 7 9 9 6 2	
				1 8 3 0 2 0	8 7 5 9 1 9 3	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		1 9 6 9 5 2 4	1 9 6 9 5 2 4	
				0	1 9 1 1 7 0 1	
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 7 9 8 7 9 4 3	1 7 9 8 7 9 4 3	
					1 8 6 3 1 1 2 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	7 8 5 2	7 8 5 2	
			0		1 7 0 8 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 7 9 8 0 0 9 1	1 7 9 8 0 0 9 1	
			0		1 8 6 1 4 0 3 6
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 3 8 7 9	1 3 8 7 9	
					1 2 7 0 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 3 8 7 9	1 3 8 7 9	
			0		1 2 7 0 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy 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 3 3 4 3 1 9 4	6 2 8 9 9 3 9 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	9 2 8 9 7 6 3	1 0 3 7 7 8 3 4
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	8 1 2 7 9 7 8	9 2 2 1 1 8 5
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 5 2 0 7 9	7 4 4 8 4 7
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	7 5 2 0 7 9	7 4 4 8 4 7
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	1 9 1	1 9 1
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95	1 9 1	1 9 1
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	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 3 5 9 9	1 5 6 9 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 2 1 8 1 2 0 3	5 0 8 0 4 1 2 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 1 6 5 1 6 6 6	1 0 6 7 1 9 7 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky 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	2 3 2	3 0 1 6
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	4 7 6 7 3	1 5 4 4 8 1
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	8 9 3 1	5 4 6 2
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	1 1 4 7 0 6 9 7	1 0 3 9 0 8 3 3
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 2 4 1 3 3	1 1 8 1 7 9



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 7 3 7 9 2 8	2 6 2 4 9 4 6
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 7 4 2 4 7 4	2 6 2 8 3 0 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	3 8 6 8 2 7	3 5 9 5 8 4
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 2 6 0 1 0 4	2 2 1 9 3 1 1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	3 7 5	6 1
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	2 4 5 7	1 0 7 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	9 2 7 1 1	4 8 2 7 6
**	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 7 2 9 2 0 0	2 6 1 3 8 1 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 6 4 7 4	6 2 3 0 4 4
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	- 1 3	- 6 3
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 4 8 0 5 3	1 4 7 4 6 9
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 8 0 1 0 5 3	1 6 9 7 0 7 9
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 2 6 4 5 0 3	1 1 7 3 2 2 3
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 8 7 3 0	1 9 9 7 5
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	4 4 4 7 4 0	4 1 8 3 8 7
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	7 3 0 8 0	8 5 4 9 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 8 9 1 2	2 4 8 9 4
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	9 9 5 1 9	1 0 4 4 7 6
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	9 9 5 1 9	1 0 4 4 7 6
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 7 5 1	4 4 7
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	4 1 4	3 1 9
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 3 0 3 7	1 6 1 4 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 3 2 7 4	1 4 4 8 9



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



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	6 2 8 1	7 9 7 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 9 5 5 5	2 2 4 6 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	5 9 5 6	6 7 7 3
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2	2
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	5 9 5 4	6 7 7 1
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 3 5 9 9	1 5 6 9 5

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2019

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 2019

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	63 343 194	62 899 396	A
Čistý obrat celkom	2 737 928	2 624 946	N
Počet zamestnancov	84	84	A

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

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

3) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 22.05.2019

4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka OSBD k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

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	84,45	83,74
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	84	84
- počet vedúcich zamestnancov	11	11

Článok II – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

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

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

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

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

Transakcie uvedeného typu neexistujú.

4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov:

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

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

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

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

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

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:
[Vysvetlivky: Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swaps, 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 odúčrotenia 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 rovnomé odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsysteme Majetok s podporou softvéru (daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- ÚJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnutelných vecí (napr. počítačová sieť, nábytková zostava). ÚJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ používa kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

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

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

Vysvetlivky k oprave chýb minulých účtovných období:

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

6) Okresné stavebné bytové družstvo vzhľadom na svoju právnu formu a predmet činnosti „správa bytov a nebytových priestorov“ vedie niektoré zložky **aktív a pasív patriacich bytovým domom alebo častiam bytových domov**, ktoré nie sú vo vlastníctve družstva, vo svojom účtovníctve a vykazuje ich v súvahe a výkaze ziskov a strát.

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. Od 01.01.2020 Okresné stavebné bytové družstvo oddelilo jednotlivé zložky majetku a záväzkov od svojho účtovníctva a previedlo ich do samostatného účtovníctva domov v správe OSBD.

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPŇAJÚ 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)	Oceniteľ- né práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obsta- ranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku		250 008						250 008
Prírastky		181						181
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		250 189						250 189
Oprávky								
Stav na začiatku		239 466						239 466
Prírastky		4 463						4 463
Úbytky								
Presuny								

Stav na konci		243 929						243 929
<i>Opravné položky</i>								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
<i>Zostatková hodnota</i>								
Stav na začiatku		10 542						10 542
Stav na konci		6 260						6 260

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Oceniť- né práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obsta- ranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	SPOLU
<i>Prvotné ocenenie</i>								
Stav na začiatku		245 880						245 880
Prírastky		4 128						4 128
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		250 008						250 008
<i>Oprávky</i>								
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

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)	Pestova- teľské 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	163 506	10 942 557	1 362 762				3 863		12 472 688
Prírastky		24 748	52 369				33 388		110 505
Úbytky		1 173 275	24 893						1 198 168

Presuny									
Stav na konci	163 506	9 794 030	1 390 238				37 251		11 385 025
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku		718 065	1 119 032						1 837 097
Prírastky		36 965	34 661						71 626
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci		755 030	1 153 693						1 908 723
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku	163 506	10 224 492	243 730				3 863		10 635 591
Stav na konci	163 506	9 039 000	236 545				37 251		9 476 302

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	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)	SPOLU
Prvotné ocenenie									
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
Oprávky									
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
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Zostatková hodnota									
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

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

Stav na konci			46 682								46 682
<i>Opravné položky</i>											
Stav na začiatku											
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci											
<i>Účtovná hodnota</i>											
Stav na začiatku			46 682								46 682
Stav na konci			46 682								46 682

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 základom imaní v inej ÚJ (§ 14/3 PU).

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

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

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

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

Vysvetlivky k závierkovému oceňovaniu reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania:

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

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

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

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

l) Informácie o podielových certifikátoch (konvertibilných dlhopisoch, warantoch, opciách alebo podobných cenných papieroch) - uvádza sa ich počet a rozsah práv, ktoré predstavujú: **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	139		12		127
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu (R34 súvahy):	139		12		127

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

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

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

o) Zákazková výroba (§ 30 PU) a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj (§ 30d PU): **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)	182 606	485	71		183 020
- z toho krátkodobé pohľadávky z obchodného styku	182 606	485	71		183 020
- 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)	23 107 614	0	23 107 614
Krátkodobé pohľadávky (R53)	12 720 864	11 642	12 732 506

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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

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.

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

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

Názov položky	Suma
Náklady budúcich období dlhodobé – účet 381A, 382A (R75 súvahy)	0
Náklady budúcich období krátkodobé – účet 381A, 382A (R76 súvahy)	13 879
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
	17 980 091	556 509	
222	11 295 721		11 295 721
223	6 127 861		6 127 861
SPOLU	17 980 091	556 509	17 423 582

Ost. pohľadávky z obch. styku krátkodobé R57 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	10 762 982	508 813	
311 nájomné byty			-1 773 236
311 HZ na domy			10 000
314 zálohy			
315 náklady do vyúčtovania			12 017 405
SPOLU	10 762 982	508 813	10 254 169

Iné pohľadávky dlhodobé R51 Súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	23 107 614	5 161	
378.004 Pôžičky na revitalizáciu domov			23 102 453
SPOLU	23 107 614	5 161	23 102 453

Iné pohľadávky krátkodobé R65 Súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	1 969 524	5 060	
378.104 Pôžičky na revit.domov do 1 roka			1 764 494
378.012 Splát.kalendáre voči FPÚaO domov			200 845
378.014 Domy prijaté do správy			-875
SPOLU	1 969 524	5 060	1 964 464

2) Informácie k položkám – PASÍV SÚVAHY

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

9 289 763 €, v tom základné imanie 132 776 €,ostatné kapitálové fondy 8 127 978 €,nedeliteľný fond 206 374 €, ostatné fondy zo zisku 752 079 €, oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín 191 €, výsledok hospodárenia minulých rokov 56 766 € a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení 13 599 €.

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

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

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

Vlastné imanie sa počas účtovného obdobia nemenilo.

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	15 695
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)	15 695
Spolu	15 695

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):	91 082	98 217	90 750		98 549
- z toho:					
Nevyčerpané dovolenky	39 192	39 693	39 192		39 693
Overenie účtovnej závierky	2 000	2 000	2 000		2 000
Na súdne spory	332	0	0		332
Ostatné	49 558	56 524	49 558		56 524

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):	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

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)	11 651 666	0	11 651 666
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	15 051 117	0	15 051 117

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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

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)	11 651 666	10 671 971
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	11 651 666	10 671 971
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu (R122)	15 051 117	15 023 534
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	15 051 117	15 023 534
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)	1 088 489	497 896	590 593	21	124 025
Pohľadávky (výnosy) podmienené prijatím (§ 17/19/c; § 52/12 ZDP)			517	21	108
Iné				21	
SPOLU:	X	x	X	x	124 133

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)	5 462	7 401
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	16 528	15 209
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	16 528	15 209
Čerpanie sociálneho fondu	13 059	17 148
Konečný zostatok SF (R114 súvahy):	8 931	5 462

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

BEŽNE ÚČTOVNÉ ODDIEL

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			451 150	1	30.06.2032
SZRB	EUR	Investičný		110 084	2,4	21.10.2024
ČSOB, a.s.	EUR	Investičný		634 058	1,5	20.04.2044
ŠFRB	EUR	Investičný		13 611 334	1	15.09.2039
VÚB banka, a.s.	EUR	Investičný		4 419 839	1,3	20.11.2043
SLSP, a.s.	EUR	Investičný		3 125 195	1,4	25.05.2043
Prima banka, a.s.	EUR	Investičný		277 101	1,6	20.09.2044
Wustenrot, a.s.	EUR	Investičný		252 336	2,49	01.09.2043
PSS, a.s.	EUR	Investičný		578 005	2,9	15.06.2038
Unicredit bank, a.s.	EUR	investičný		94 502	1,55	28.12.2037
Krátkodobé bankové úvery (R139 súvahy)						
Anuita	EUR			61 275	1	31.12.2020
SZRB	EUR	investičný		96 251	2,4	31.12.2020
ČSOB, a.s.	EUR	investičný		74 043	1,5	31.12.2020
ŠFRB	EUR	investičný		947 063	1	31.12.2020
VÚB banka, a.s.	EUR	investičný		400 929	1,3	31.12.2020
SLSP, a.s.	EUR	investičný		192 349	1,4	31.12.2020
Prima banka, a.s.	EUR	investičný		20 506	1,6	31.12.2020
PSS, a.s.	EUR	investičný		6 951	2,9	31.12.2020
Unicredit bank, a.s	EUR	investičný		4 802	1,55	31.12.2020
Wustenrot, a.s.	EUR	investičný		21 600	2,49	31.12.2020
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)	0

Výnosy budúcich období dlhodobé – účet 384A (R144 súvahy)	0
Výnosy budúcich období krátkodobé – účet 384A (145 súvahy)	1 872 228

3) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu v poznámkach prenajímateľa:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina	0	0	0	0	0	0
Finančný výnos	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	0	0	0	0

4) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu v poznámkach nájomcu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina	10 508	9 895	0	10 053	9 137	0
Finančný náklad	782	392	0	765	362	0
Spolu	11 290	10 287	0	10 818	9 499	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)	19 555	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		4 106	21
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	79 264	16 645	62
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	152 023	31 925	120
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	0	0	
6	Základ dane (R500 DP):	-53 205	-11 173	-36
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	0	
9	Odložená daň z príjmov:	x	5 954	21
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	5 954	21

Bezprostredne predchádzajúce 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)			
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		
9	Odložená daň z príjmov:	x	6 771	21
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	6 771	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
	14 548 707	79 350	
321 Dodávatelia	0		1 879 522
324 Preddavky	0		12 572 149
325. 002, 010 Obec Košecké Podhradie			17 686
SPOLU	14 548 707	79 350	14 469 357

Dlhodobé bankové úvery R121 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	23 553 604		
461 Úvery na revitalizáciu	0		23 102 453
461 Anuita	0	451 151	
SPOLU	23 553 604	451 151	23 102 453

Bežné bankové úvery R139 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	1 825 769		
461 Úvery na revitalizáciu do 1 roka	0		1 764 494
461 Anuita so splatn.do 1 roka	0	61 275	
SPOLU	1 825 769	61 275	1 764 494

Iné dlhodobé záväzky R111 + R115 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	11 518 370	9 896	
475.050 paušál na vodomery	0		47 673
477 fondy domov a vchodov	0		11 460 801
SPOLU	11 518 370	9 896	11 508 474

Výnosy budúcich obd. krátkodobé R145 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	1 872 228	0	
384.001 Nájomné prijaté vopred	0		1 872 228
SPOLU	1 872 228	0	1 872 228

Krátkodobé daňové záväzky R133 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	112 918	85 256	
342.2 Zrážková daň za príjem do FD	0		27 662
SPOLU	112 918	85 256	27 662

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ 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	913 118	894 026
Údržba	1 139 683	1 146 429
Výroba tepla	386 827	359 584
Prenájom nebytových priestorov	134 451	127 731
Poplatky podľa cenníka	69 851	48 122
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)	375	61

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	17 800	13 525

Poplatky za upomienky a prefakturácie	14 486	12 806
Prijaté poštovné od užívateľov	10 758	11 958

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)	651	1 140
Kurzové zisky počas roku (663.A)	0	0
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)	0	0
Ostatné finančné výnosy (66x)	7 354	8 664
Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)	8 005	9 804

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	1 264 503	1 173 223
Ostatné osobné náklady na závislú činnosť	18 730	19 975
Sociálna poisťovňa	278 231	279 728
Zdravotná poisťovňa	136 922	130 649
Iné osobné a sociálne náklady	102 667	93 504
Osobné náklady spolu (R15 výkazu ZaS)	1 801 053	1 697 079

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

Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb	
	Bežný rok	Minulý rok
Opravy a udržiavanie	29 655	41 109
Cestovné	2 489	2 536
Poštovné	16 170	14 804
Telefóny, internet	8 316	7 759
Software - služby	28 646	12 987
Poradenstvo, právne služby	4 206	933
Revízie, certifikáty	8 170	7 077
Náklady na ochranu osobných údajov	4 716	5 196
Náklady na upratovanie	13 676	13 129
Náklady na eurofondy pre kotolne	0	7 050
Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)	148 053	147 469

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	13 318	11 913

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)	979	1 020
Kurzové straty počas roku (563.A)	0	1
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)	0	0
Ostatné finančné náklady (56x)	745	804
Náklady na finančnú činnosť spolu (R45 výkazu ZaS)	1 724	1 825

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

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

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru (604, 607)	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	386 827	359 584
Tržby z predaja služieb (602, 606)	2 260 104	2 219 311
Iné súvisiace výnosy (648)	90 997	46 051
Čistý obrat celkom	2 737 928	2 624 946

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

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	2 737 928	2 624 946
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	97 146 134	85 788 317

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, splnutie, 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	13 330	14 648
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody): odmeny	5 400	5 328
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:	10 377 834
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	- 1 088 071
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	9 289 763
<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):	- 1 093 207
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	0
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	+7 232
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	0
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	0
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	- 2 096
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:	11 176 160
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	- 798 326
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	10 377 834
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):	--814 022
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 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

Článok X – PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV
v prílohe

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2019

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 (+/-)	19 555	22 468
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	-123 819	132 855
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	99 519	104 476
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 (+/-)	402	256
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-173 871	-2 697
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-4 119	-3 881
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	979	1 020
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-651	1 140
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 (+/-)	-1 575	-584
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 (+/-)	-44 503	33 125
A. 2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)	-1 192 369	-7 927 855
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-2 225 927	-6 715 914
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	1 008 791	-1 205 804
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	24 767	-6 137
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	-1 296 633	-7 772 532

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2019

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	9	5 716
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-979	-1 357
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	4 119	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.)	-1 293 484	-7 764 372
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-2	-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.)	-1 293 486	-7 765 146
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-48 380	-4 128
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-110 505	-82 679
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	1 575	584
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-2 000	-5 000
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	13 606	16 814

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2019

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	642	1 128
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.)	-145 062	-73 281
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.)	795 368	8 171 355
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	2 664 662	10 420 887
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 (-)	-1 838 750	-2 220 274

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2019

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0	5 568
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-2 784	0
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	-27 760	-34 827
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	795 368	8 171 355
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-643 181	332 928
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	18 631 124	18 304 991
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	17 987 943	18 631 124
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	17 987 943	18 631 124

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 2019**, 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 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku **Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky**. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona 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 audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak

by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

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

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou 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 2019** 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 17.4.2020

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