



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
pre
Okresné stavebné bytové družstvo Levice
Ku bratke 3, 934 01 Levice
z overenia účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2019.

Kežmark, 20. 03. 2020

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Zhromaždeniu delegátov a štatutárnemu orgánu Okresného stavebného bytového družstva
Levice, Ku bratke 3, 934 01 Levice

Správa z auditu účtovnej zavierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej zavierky spoločnosti Okresného stavebného bytového družstva Levice, Ku bratke 3, 934 01 Levice (ďalej len „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 zavierka 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 zavierky. 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 zavierky 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 zavierku

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

Pri zostavovaní účtovnej zavierky 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 zavierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná zavierka 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 zachováваме 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 obídienie 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 spochybníť 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.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- 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 uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

dátum správy: 20. 03. 2020

obchodné meno audítorskej spoločnosti:

Audit TM s.r.o., Južná 1506/3, 060 01 Kežmarok, č. licencie UDVA 368

meno a priezvisko kľúčového štatutárneho audítora:

Ing. Marian Tropp, č. licencie 575



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 vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.
 Á Ä B Ć Ď 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 2021023048 IČO 00171590 SK NACE 68.32.0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2019 do 12 2019 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 Levice
v skratke OSBD Levice

Sídlo účtovnej jednotky
Ulica
KU BRATKE
Číslo
3
PSČ Obec
93401 LEVICE
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti
Okresný súd Nitra, odd. Dr vložka č.
123 / N
Telefónne číslo Faxové číslo
0366357937
E-mailová adresa
INFO@OSBDLEVICE.SK

Zostavená dňa: 11.03.2020	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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	4 5 8 6 8 9 0 8	4 5 4 5 7 5 7 1	
			4 1 1 3 3 7		3 9 9 2 2 9 1 5
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	7 2 0 8 7 3 1	6 7 9 7 3 9 4	
			4 1 1 3 3 7		6 9 3 6 6 4 4
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 9 8 7 6	0	
			3 9 8 7 6		4 4 5
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 9 8 7 6	0	
			3 9 8 7 6		4 4 5
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	7 1 6 8 8 5 5	6 7 9 7 3 9 4	
			3 7 1 4 6 1		6 9 3 6 1 9 9
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	6 9 4 3 9 6 5	6 7 5 6 7 4 8	
			1 8 7 2 1 7		6 9 0 6 7 5 8
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 2 4 8 9 0	4 0 6 4 6	
			1 8 4 2 4 4		2 9 4 4 1



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
				3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
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			
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.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	5 9 9 1 4 0 6	5 9 9 1 4 0 6	5 7 2 3 0 2 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločnikom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	6 0 0 0	6 0 0 0	2 1 5 1 9
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	4 9 0 3	4 9 0 3	4 6 7 5
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (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	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 1 8 2 1 3 3 6	1 1 8 2 1 3 3 6	1 1 5 6 1 7 2 8
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 8 0 6	2 8 0 6	2 4 7 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 1 8 1 8 5 3 0	1 1 8 1 8 5 3 0	1 1 5 5 9 2 5 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	8 5 6 5	8 5 6 5	5 1 3 5
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	8 7 5	8 7 5	4 1 4
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	7 6 9 0	7 6 9 0	4 7 2 1
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	4 5 4 5 7 5 7 1	3 9 9 2 2 9 1 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	7 3 7 9 1 1 5	7 4 5 7 0 1 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 5 3 5 7 6	2 5 4 0 4 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 3 5 7 6	2 5 4 0 4 9
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	6 1 8 8 7 3 5	6 2 6 0 6 6 9
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	7 6 0 8 8 3	7 6 5 3 0 1
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	7 6 0 8 8 3	7 6 5 3 0 1
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielu (417A, 421A)	89		



Označenie 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	1 7 3 8 0 0	1 7 5 1 9 0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	1 2 0 1 0 6	1 2 1 4 4 6
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	5 3 6 9 4	5 3 7 4 4
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97		
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 1 2 1	1 8 1 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 8 0 2 7 4 3 0	3 2 4 1 7 4 1 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 8 7 8 0 7 3	7 7 8 2 1 8 0
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 podielovej 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		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	6 5 3 6	6 2 1 8
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	7 8 7 0 9 7 1	7 7 7 5 0 6 5
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	5 6 6	8 9 7



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	5 5 3 7	5 5 2 1
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	5 5 3 7	5 5 2 1
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 1 1 6 0 9 2 3	1 6 0 4 1 7 4 9
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	8 9 7 0 7 8 7	8 5 5 8 6 0 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 8 0 0 7 5 2	8 4 4 9 9 6 7
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	8 8 0 0 7 5 2	8 4 4 9 9 6 7
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	7 9 2 1 8	4 8 9 6 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	5 1 2 9 8	3 2 5 9 9
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 1 1 6 8	2 1 0 5 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	8 3 5 1	6 0 1 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 2 1 1 0	2 9 3 5 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 2 1 1 0	1 5 7 3 1
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		1 3 6 2 8
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	5 1 0 2 6	4 8 4 8 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	2 6 4 3	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	4 8 3 8 3	4 8 4 8 6



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



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



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	- 3 5 4 4 2	- 3 6 8 1 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 8 9 3	9 7 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 2 2 8	- 8 3 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 0 3	1 2 7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 3 3 1	- 9 6 3
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 1 2 1	1 8 1 0

I. Všeobecné informácie

Obchodné meno:	Okresné stavebné bytové družstvo Levice
Sídlo:	Ku Bratke 3
Dátum založenia:	05.08.1964
Dátum vzniku:	19.01.1965

- Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky
Spravovanie bytového a nebytového fondu
- Ručenie účtovnej jednotky v iných účtovných jednotkách
Družstvo nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.
- Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky
Účtovná závierka zostavená k 31.12.2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019.
- Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná závierka zostavená k 31.12.2018 bola schválená Výročným Zhromaždením delegátov Okresného stavebného bytového družstva Levice dňa 23.5.2019.
- Schválenie audítora
Výročné zhromaždenie delegátov Okresného stavebného bytového družstva Levice schválilo Audit TM s.r.o., auditorskú spoločnosť č. licencie 368, ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1.1. 2019 do 31.12.2019.
- Zverejnenie účtovnej závierky
Účtovná závierka k 31.12.2018 bola uložená do registra účtovných závierok 12.3.2019, výročná správa a správa audítora k účtovnej závierke dňa 28.5.2019.
- Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku, nie je materskou ani dcérskou účtovnou jednotkou.
- Priemerný počet zamestnancov účtovnej jednotky počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	44,37	47,42
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	45	47

II. Informácie o orgánoch spoločnosti

Orgány družstva sú Zhromaždenie delegátov, predstavenstvo družstva, kontrolná komisia a predseda. Najvyšším orgánom spoločnosti je v zmysle platných stanov Zhromaždenie delegátov kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. Ďalším orgánom družstva je predstavenstvo, ktoré je súčasne štatutárnym orgánom družstva. Má 9 členov. Za predstavenstvo koná navonok predseda a podpredseda družstva, alebo iný člen predstavenstva. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisuje za družstvo predseda (prípadne podpredseda) a ďalší člen predstavenstva. Kontrolná komisia, ako ďalší orgán má 5 členov a kompetencie určené v Stanovách OSBD Levice.

Žiadnemu členovi štatutárneho a kontrolného orgánu spoločnosti neboli spoločnosťou poskytnuté pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenia.

III. Informácie o prijatých postupoch a účtovných metódach

1. Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti. Menou pre vykazovanie je EURO.
2. Účtovníctvo je vedené na akruálnom princípe, t.j. o nákladoch a výnosoch sa účtuje v momente, keď sú plnené bez ohľadu na dátum ich úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom. Položky, ktoré sa oceňujú v reálnej hodnote (realizovateľné cenné papiere a deriváty držané na obchodovanie) spoločnosť nevlastní.
Hlavné účtovné zásady a metódy použité pri zostavovaní tejto účtovnej závierky sú uvedené ďalej. Tieto zásady boli uplatnené aj v bezprostredne predchádzajúcom období a vychádzajú z platnej legislatívy.
3. Spoločnosť neuskutočnila rizikové transakcie, ktoré by mali významný dopad na finančnú situáciu.
4. Opravné položky k dlhodobému majetku účtovná jednotka netvorila.
5. V roku 2019 spoločnosť pokračovala v odpisovaní majetku metódou určenou v predchádzajúcom období.
6. Spôsob oceňovania majetku a záväzkov:
 - a. ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovala účtovná jednotka majetok a záväzky:
 - obstarávacou cenou:
 - dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
 - dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
 - zásoby obstarané kúpou
 - menovitou hodnotou :
 - peňažné prostriedky a ceniny
 - záväzky pri ich vzniku
 - pohľadávky pri ich vznikuObstarávacia cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním – dopravné, poštovné, balné
7. Náklady budúcich období, príjmy budúcich období, výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
8. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.
9. Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku: neboli poskytnuté
10. Daň z príjmov - splatná daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 21%.
11. Účtovná jednotka ako správca bytov, účtuje vo svojom účtovníctve o bankových účtoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch zriadených správcom za jednotlivé bytové domy. Na účtoch zúčtovacích vzťahov a dlhodobých záväzkov účtuje oblasť plnenia skutočností vyplývajúcich zo správy bytov. Eviduje majetok a záväzky za každý bytový dom samostatne prostredníctvom analytickej evidencie.

IV. Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú	X	
Dlhodobý nehmotný majetok =doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako	2400,-eur	X
Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:	1700,-eur	X

Majetok	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy
013 Softwer	5 rokov	20 %	áno	
021 001 Stavby odpisované	12-100 rokov	1 – 8 %	áno	
022 022 Stroje prístroje a zariadenia	4 -12 rokov	5 – 8,33 %	áno	
022 023 Dopravné prostriedky	6 – 10 rokov	10 – 16,66 %	áno	

Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Budovy a nebytové priestory vo vlastníctve a v správe, hnutelné veci, súbor strojov	2 139 673	od 1.1.2016
Súbor bytových domov, strojov a elektroniky	572 493 568	od 1.1.2016

V. Pohľadávky

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pohľadávky	20 783 826	15 585 368
Iné pohľadávky	4 903	4 675
Pohľadávky voči spol., členom a združeniu	6 000	21 519
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	5 991 406	5 723 024
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 002 309	5 749 218
Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky spolu	26 786 135	21 334 586
z toho pohľadávky bytových domov	26 610 357	21 242 731

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Do splatnosti viac ako päť rokov	20 101 907	14 997 490
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane	421 981	391 069
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane	244 310	155 678
Do splatnosti do jedného roka vrátane	15 628	41 131
Dlhodobé pôžičky spolu	20 783 826	15 585 368

VI. Peňažné prostriedky

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 806	2 476
Bežné bankové účty	11 818 530	11 559 252
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	11 821 336	11 561 728
- Z toho finančné prostriedky bytových domov	10 706 998	10 563 412

VII. Rezervy

V roku 2019 tvorila účtovná jednotka rezervy v nasledovnej štruktúre

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	5 521	2 483	2 467		5 537
Rezervy na záručné opravy	5 521	2 483	2 467		5 537
Krátkodobé rezervy, z toho:	29 359	12 110	15 731	13 628	12 110
Nevyčerpané dovolenky + odvody	15 731	12 110	15 731		12 110
Odmeny	0				
Overenie účtovnej závierky					
Odchodné	13 628	0	0	13 628	0

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	3 785	3 054	1 318		5 521
Rezervy na záručné opravy	3 785	3 054	1 318		5 521
Krátkodobé rezervy, z toho:	109 161	29 359	98 529	10 632	29 359
Dovolenky + odvody	17 819	15 731	17 819		15 731
Odmeny	80 888		80 710	178	0
Overenie účtovnej závierky					
Odchodné	10 454	13 628		10 454	13 628

VIII. Závazky

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky r 102	7 878 073	7 782 180
Dlhodobé rezervy	5 537	5 521
Dlhodobé bankové úvery	21 160 923	16 041 749
Krátkodobé záväzky	8 970 787	8 558 601
Krátkodobé rezervy	12 110	29 359
Záväzky spolu	38 027 430	32 417 410
z toho záväzky bytových domov	37 457 986	31 814 803

Účtovná jednotka spravuje niekoľko desiatok úverov poskytnutých na základe právoplatného uznesenia zo schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov na účely vykonania rekonštrukcie alebo rozsiahle opravy bytových domov. Zároveň spravuje investičné úvery v Slovenskej záručnej a rozvojovej banke, ktoré boli poskytnuté na družstevnú bytovú výstavbu. Anuitu splácajú nájomníci formou mesačného predpisu. V rovnakom objeme boli ja pohľadávky súvisiace s týmito úvermi. Úvery poskytnuté Štátnym fondom rozvoja bývania sú zabezpečené záložným právom na súčasné a budúce pohľadávky fondu prevádzky, údržby a opráv. Ďalšie úvery sú zabezpečené zriadením vinkulačných účtov k poskytnutým úverom vo výške stanovenej úverovou zmluvou.

Dlhodobé bankové úvery

Banka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Úvery ŠFRB	6 065 065	3 732 352
Úvery na DBV	377 098	456 381
Úvery komerčné banky	12 980 901	10 665 957
Úvery PSS	1 737 859	1 187 059
Bankové úvery spolu	21 160 923	16 041 749
z toho úvery bytových domov	20 783 825	15 585 368

IX. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

Údaje o vlastnom imaní

Text	V EUR	
	BO	PO
Základné imanie zapísané do OR	28 879	28 879
Základné imanie nezapísané do OR	224 697	225 170
Základné imanie celkom	253 576	254 049

X. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 403 629	1 429 930
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	48 883	51 008
Čistý obrat celkom	1 452 512	1 480 938

XI. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a) Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby	116 384	107 609
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho		
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		
Súvisiace auditorské služby		
b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti		
Spotreba materiálu a energie	132 615	184 019
Osobné náklady	1 123 915	1 085 100
Zostatková cena predaného majetku	2 649 298	2 866 338
Dane a poplatky	24 141	24 487
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	14 403	22 320
Odpisy	15 764	19 764
c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov		
Úroky	4 372	5 089
Ostatné náklady	41 353	43 811
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
d) Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia :		
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt a týkajúce sa predchádzajúcich účtovných období :		

XII. Údaje na podsúvahových účtoch

Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcii, o odpísaných pohľadávkach a pohľadávkach a záväzkoch z lízingu.		
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spravovaný majetok - byty	67 076 461	61 251 970

XIII. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Spoločnosť o goodwillu neúčtuje.
2. Spoločnosť o derivátoch neúčtuje.
3. Vlastné obchodné podiely spoločnosť nevlastní.
4. Spoločnosť netvorila kapitálový fond z príspevkov
5. Spoločnosť nevykonávala opravu chýb minulých účtovných období

XIV. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31.12.2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2019.

Vysvetlivky k poznámkam:

1. Daňové identifikačné číslo sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
2. Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Kód SK NACE sa vyplňa podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
4. Údaje, ktorými sú číslo telefónu, číslo faxu, e-mailová adresa, podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva a podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky, sa vyplňajú, ak sa tak účtovná jednotka rozhodne.
5. V bodoch č. 2, 4 a 6 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.
6. V bodoch č. 8, 23, 27, 28 a 29 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.

Použité skratky:

CP - cenný papier
DFM – dlhodobý finančný majetok
DHM – dlhodobý hmotný majetok
DIČ – daňové identifikačné číslo
DNM – dlhodobý nehmotný majetok
DÚJ – dcérska účtovná jednotka
IČO – identifikačné číslo organizácie
kons. – konsolidovaný
MÚJ – materská účtovná jednotka
OP – opravná položka
p. a. – per annum
ÚJ – účtovná jednotka
VI – vlastné imanie
ZI – základné imanie



