



OSBD OKRESNÉ STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

sídlisko SNP 1936, POVAŽSKÁ BYSTRICA

VÝROČNÁ SPRÁVA

Rok 2021

Mgr. Patrik Štrbák
predseda P - OSBD

Ľubomír Šišolák
podpredseda P - OSBD

Považská Bystrica, marec 2022

OBSAH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DRUŽSTVE	3
SPRÁVA RIADITEĽA OSBD	4
1. HOSPODÁRENIE OSBD POVAŽSKÁ BYSTRICA V ROKU 2021.....	6
1.1. BYTOVÁ POLITIKA	8
1.2. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ SPRÁVA.....	9
1.2.1 ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV SPRÁVY ZA ROKY 2021 a 2020	9
1.2.2. STAV POHĽADÁVOK	11
1.3. PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV	11
1.4. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ - ÚDRŽBA	11
1.4.1. ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV ÚDRŽBY ZA ROKY 2021 A 2020	12
1.5. INFORMÁCIA O PRENÁJME KOTOLNÍ.....	13
1.6. ZÁKLADNÉ IMANIE, FONDY, ÚVERY	13
1.7. INVESTIČNÁ ČINNOSŤ	14
2. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2022.....	14
3. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA.....	15
4. AKCIE, DOČASNÉ LISTY A PODIELY	15
5. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU	15
6. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ	16
7. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU	16
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA.....	PRÍLOHA
SPRÁVA AUDÍTORA.....	PRÍLOHA



ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

Názov

Okresné stavebné bytové družstvo
O S B D

IČO

36016659

DIČ

2020111016

Sídlo

Sídlisko SNP 1936
017 07 Považská Bystrica

Právna forma

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

Kontakt

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

SPRÁVA RIADITEĽA OKRESNÉHO STAVEBÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA POVAŽSKÁ BYSTRICA O ČINNOSTI DRUŽSTVA ZA ROK 2021

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, príslušného 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, úhrad za plnenia a iných pohľadávok a nárokov a iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

Väčšinu uvedených činností v roku 2021 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 právnymi 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 najmä o prenájom kotolní a nebytových priestorov.

V roku 2021 družstvo spravovalo 14 248 bytov, garáží a nebytových priestorov, z toho v lokalite Považská Bystrica 6 362 a v lokalite Dubnica nad Váhom 7 886 bytov a nebytových priestorov. Počet spravovaných domov sa zvýšil o 1, celkovo je k 31. 12. 2021 v správe OSBD 375 spravovaných domov.

V rámci prevodov družstevných bytov do osobného vlastníctva sa počet neprevedených bytov znížil k 31.12.2021 na 755 bytov, z toho v lokalite Považská Bystrica zostalo 506 a v lokalite Dubnica nad Váhom 249 bytov.

Stav členskej základne družstva k 31.12.2021 bol 6 535 členov, z toho 3 503 členov bolo evidovaných v lokalite Považská Bystrica a 3 032 členov v lokalite Dubnica nad Váhom.

Celkový fyzický počet zamestnancov zabezpečujúcich činnosť družstva k 31.12.2021 bol 78 zamestnancov a teda oproti predchádzajúcemu roku sa tento počet nezmenil. Štruktúra fyzického počtu zamestnancov bola nasledovná: 45 THP (45 v roku 2020), 30 výrobných (30 v roku 2020) a 3 nevýrobných (3 v roku 2020).

Dôležitou činnosťou pri správe bytových domov je zabezpečenie obnovy bytových domov. V roku 2021, napriek pokračujúcej zložitej situácii spôsobenej pandémiou koronavírusu, priebežne pokračovala obnova bytových domov. Celkovo bolo do obnovy bytových domov v roku 2021 investovaných 9 321 311 €, čo je o 3 432 037 € viac ako v roku 2020. Táto suma bola zabezpečená nasledovne: ŠFRB 5 688 639 €, komerčné úvery vo výške 3 632 671 €. V roku 2021 bola z pohľadu komplexnej obnovy ukončená obnova 11 bytových domov, 9 bytových domov začalo v roku 2021 s komplexnou obnovou a ďalším 5 bytovým domom bol v roku 2021 schválený úver zo ŠFRB, pričom ich obnova za začne realizovať až v roku 2022.

Rok 2021 bol pre ekonomiku družstva, ale aj pre jednotlivých zamestnancov náročný. Pokračovala pandémia koronavírusu, nasledovaná hospodárskou krízou. Z pohľadu každodennej prevádzky sa Okresné stavebné bytové družstvo veľmi rýchlo a účinne prispôbilo novým hrozbám. Prioritou bola po celý čas najmä ochrana zdravia a bezpečnosti našich zamestnancov a zachovanie plynulého poskytovania služieb našim zákazníkom a partnerom. Úspešne sme prevádzkovali obe strediská Okresného stavebného bytového družstva, údržbu aj servis výťahov, organizovali schôdze

vlastníkov a voľby delegátov, pričom sme dbali na bezpečnosť zamestnancov aj zákazníkov. Zamestnancom v administratíve sme umožnili prácu z domu pri využívaní digitálnych a online nástrojov.

Nemenej dôležité bolo udržanie finančnej stability. Prehodnotili sme kapitálové výdavky a investovali sme len do najdôležitejších oblastí nevyhnutných na rozvoj a udržanie bezpečnosti, spoľahlivosti a funkčnosti informačného systému a nevyhnutnej rekonštrukcie nebytových priestorov. Uplynulý rok sme sa zároveň veľa naučili a z týchto poznatkov budeme ťažiť aj v budúcnosti. Vieme flexibilne reagovať na nové požiadavky zákazníkov a náš skúsený tím zamestnancov dokáže aktívne prinášať riešenia nových výziev. Starostlivosť o súčasných a tiež budúcich zákazníkov ostáva stále našou prioritou. Profesionálny prístup, komplexná zákaznícka starostlivosť a servis s ľudským a empatickým prístupom sú už neoddeliteľnou súčasťou Okresného stavebného bytového družstva. Komunikácia s našimi zákazníkmi sa čoraz viac presúva do online priestoru. V ňom sa nám veľmi osvedčilo najmä e-mailové kontaktovanie a portál www.poschodoch.sk. Rok 2022 nebude ľahší. Pred nami stojí nová výzva v podobe vyrovnaní sa s rastúcimi cenami energií, rastúcou infláciou a očakávaným zhoršením platobnej schopnosti našich zákazníkov, ktoré ako celok môžu mať negatívny dopad na finančné hospodárenie bytových domov.

Sme hrdí na to, že aj napriek všetkým výzvam môže Okresné stavebné bytové družstvo považovať rok 2021 za úspešný. Ale bez našich zákazníkov, zástupcov vlastníkov, partnerov a tímu zamestnancov by sa nám to nepodarilo. Sme vám všetkým nesmierne vďační za to, že ste v tomto náročnom období stáli na našej strane.

Hospodársky výsledok za rok 2021 predstavuje po zdanení zisk 26 603,38 € a o jeho rozdelení rozhodne zhromaždenie delegátov.

Mgr. Emil Haladej
riaditeľ OSBD

1. HOSPODÁRENIE OSBD POVAŽSKÁ BYSTRICA V ROKU 2021

Hlavnou činnosťou OSBD je správa bytov, garáží a nebytových priestorov vo vlastníctve družstva a výkon správy bytov, garáží a nebytových priestorov 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.

Prehľad plnenia vybraných ukazovateľov za roky 2019 - 2021

Tabuľka č. 1

P.č.	Ukazovateľ	Merná jedn.	Rok 2021	Rok 2020	Rok 2019
1.	Výnosy celkom	EUR	2 485 247	2 811 399	2 750 479
2.	Náklady celkom	EUR	2 458 644	2 697 194	2 736 880
3.	Hosp. výsledok (+zisk/-strata)	EUR	26 603	114 205	13 599
4.	Redukované výkony ^{*)}	EUR	2 268 206	2 572 742	2 416 731
5.	Počet spravovaných bytov	b.j.	13 946	13 909	13 885
6.	Počet zamestnancov v TPP ^{**)}	fyz. osoby	78	78	84
7.	Priemerná mzda	EUR	1 359	1 211	1 116
8.	Priemerná mzda kateg. THP	EUR	1 373	1 229	1 141
9.	Priemerná mzda kateg. R	EUR	1 345	1 193	1 091

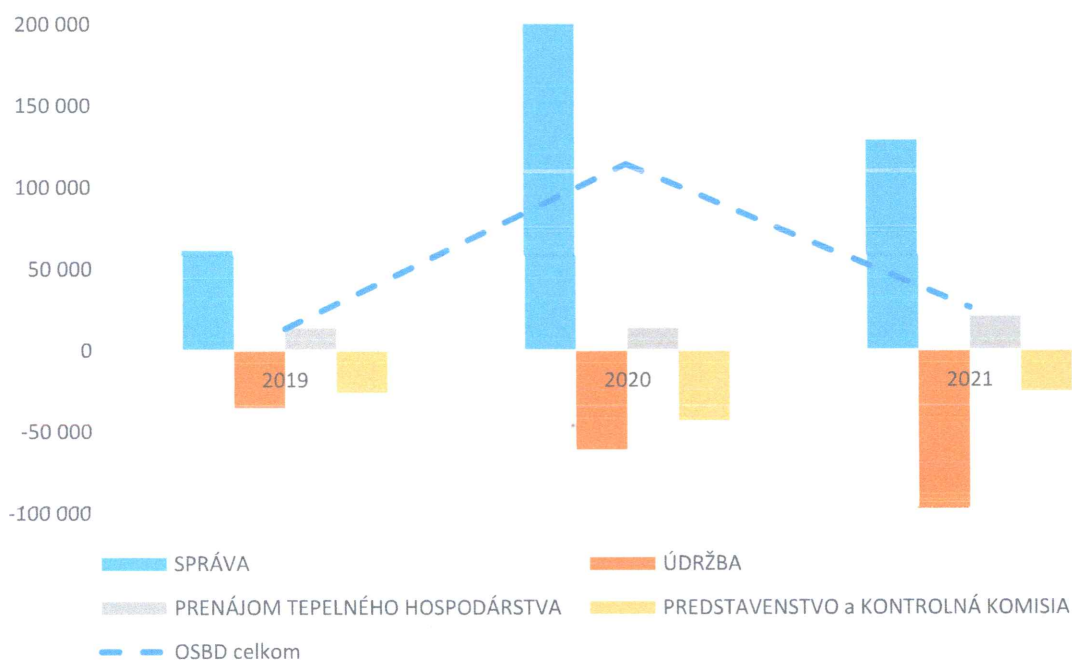
^{*)} redukované výkony = celkové výnosy znížené o spotrebovaný materiál

^{**)} TPP – trvalý pracovný pomer

OSBD dosiahlo za rok 2021 zisk pred zdanením vo výške 46 926 €. Odložená daň z príjmov bola vo výške 561 € a splatná daň z príjmov z bežnej činnosti 19 762 €. Podiel jednotlivých stredísk na celkovom výsledku hospodárenia družstva je znázornený v grafe č. 1.

Výsledok hospodárenia v rokoch 2019 – 2021

Graf č. 1



Strediská podieľajúce sa na **správe bytov a nebytových priestorov** dosiahli celkom zisk vo výške 128 677 €.

Strediská podieľajúce sa na **zabezpečovaní údržby** vykázali stratu vo výške 80 530 € a revízní technici stratu 16 855€. Výška strát bola v nemalej miere ovplyvnená zaúčtovaním rezervy na odchodné, ktorá predstavovala náklad 70 111€.

Samostatné stredisko **prenájom tepelného hospodárska** v roku 2021 vykázalo zisk vo výške 20 863 €. Náklady na **Predstavenstvo a Kontrolnú komisiu** boli za rok 2021 vo výške 25 552 €.

Porovnanie skutočnosti za rok 2021 s predpokladaným vývojom na rok 2021 je zobrazené tabuľke č. 2.

Porovnanie predpokladu a skutočnosti za rok 2021

Tabuľka č. 2

P.č.	Ukazovateľ	M.j.	Skutočnosť 2021	Predpoklad 2021
1.	Výnosy celkom	EUR	2 485 247	2 511 659
2.	Náklady celkom	EUR	2 458 644	2 463 662
3.	Hospodársky výsledok	EUR	26 603	47 997

OSBD dosiahlo zisk oproti plánu menší o 21 394 € a to z dôvodu dosiahnutých celkových nižších výnosov o 26 412 € a menších skutočných celkových nákladov oproti plánu o 5 018€. Na výsledku sa najviac podpísal sklz výnosov stredísk údržby o rozdiel 116 086€.

Zhodnotenie jednotlivých hospodárskych činností v roku 2021 je predmetom ďalšej časti tejto správy.

Prehľad zamestnanosti v roku 2021 znázorňuje tabuľka č. 3.

Počet zamestnancov v roku 2021

Tabuľka č. 3

Stredisko	Fyzický stav k 31.12.2021		
	THP	zamestnanci - výrobní	zamestnanci - nevýrobní.
Správa	41	0	3
Údržba	4	30	0
SPOLU OSBD	45	30	3

K 31.12.2021 bolo zamestnaných 78 zamestnancov v trvalom pracovnom pomere. Oproti roku 2020 je počet zamestnancov na rovnakej úrovni.

1.1. BYTOVÁ POLITIKA

V roku 2021 do správy OSBD prišiel jeden dom v lokalite Považská Bystrica. Celkový počet spravovaných domov sa zvýšil na 375.

K 31.12.2021 družstvo spravovalo 13 946 bytov. Z celkového počtu spravovaných bytov je 755 družstevných bytov a 13 191 bytov vo vlastníctve fyzických a právnických osôb, čo predstavuje 94,59 %-ný podiel na celkovom počte spravovaných bytov.

Prehľad vybraných ukazovateľov bytovej politiky k 31.12.2021

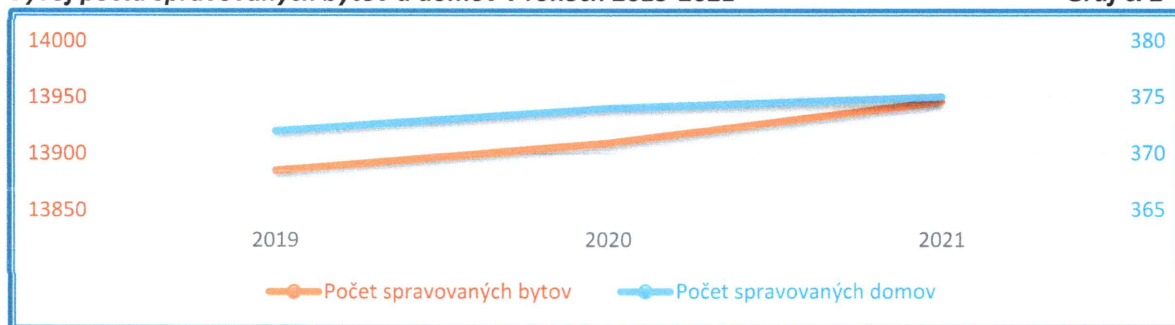
Tabuľka č. 4

P. č.	Ukazovateľ	Lokalita Pov. Bystrica	Lokalita Dubnica n/V	Celkom
1.	Spravované byty - družstevné	506	249	755
2.	Spravované byty - v osobnom vlastníctve	5 685	7 506	13 191
	Spravované byty spolu	6 191	7 755	13 946
4.	Spravované B,G,NP ^{*)} - družstevné	533	255	788
5.	Spravované B,G,NP ^{*)} - v osobnom vlastníctve	5 829	7 631	13 460
	Spravované B,G,NP ^{*)} spolu	6 362	7 886	14 248
7.	Družstevné byty v inej správe	6	1	7
8.	Spravované domy	177	198	375
9.	Spravované domy družst. vlastníctvo nad 50%	0	0	0
10.	Počet členov v správe OSBD	3 344	2 962	6 306
11.	Počet členov mimo správy OSBD	159	70	229
12.	Počet členov	3 503	3 032	6 535

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

Vývoj počtu spravovaných bytov a domov v rokoch 2019-2021

Graf č. 2



Družstvo v priebehu roka 2021 predložilo na Katastrálny úrad v Považskej Bystrici, Ilave a v Púchove 146 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 31.12.2021 uzatvorilo už 9 401 zmlúv o odkúpení bytov do osobného vlastníctva.

1.2. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ SPRÁVA

1.2.1. ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI SPRÁVA ZA ROKY 2021 A 2020

Prehľad a porovnanie nákladov a výnosov za roky 2020 – 2021 je uvedený v tabuľkách č. 5 a 6.

Štruktúra nákladov

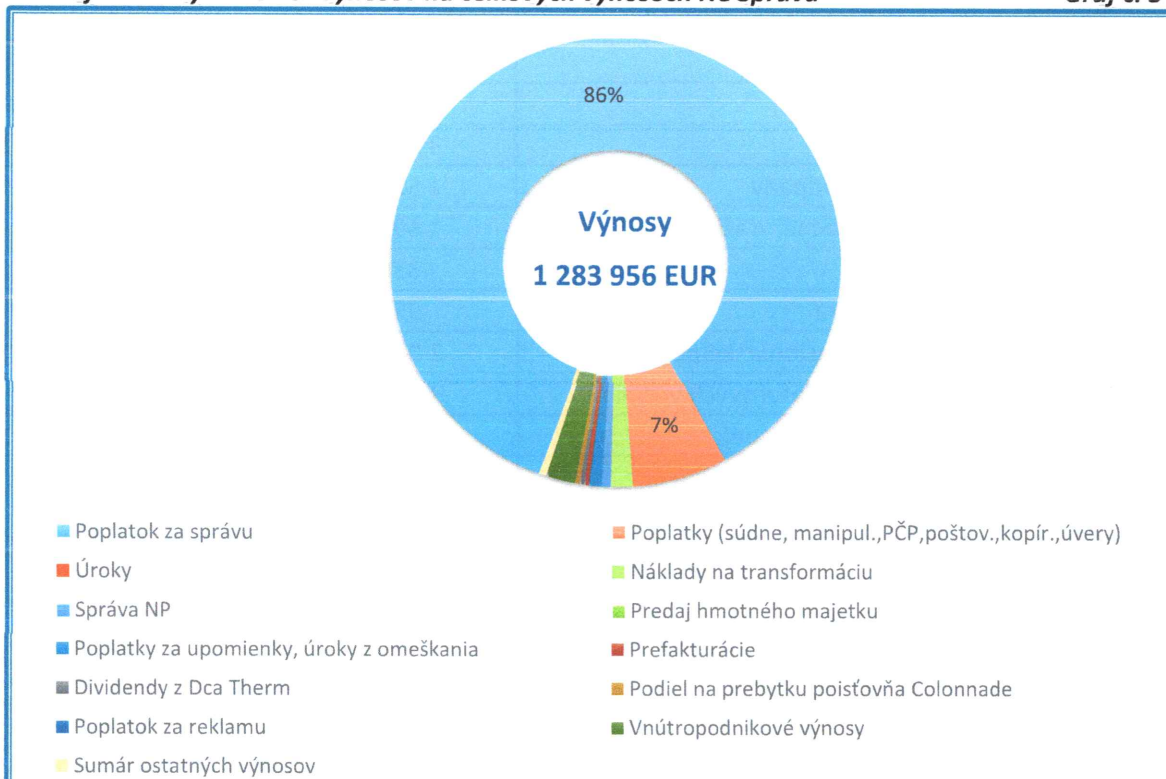
Tabuľka č. 5

Náklady	2021		2020	
	EUR	%	EUR	%
materiálové náklady a energia	36 361	2,89%	35 573	3,02%
opravy a udržovanie	10 128	0,81%	10 788	0,92%
mzdové náklady	630 922	50,20%	608 597	51,63%
rezerva na nevyčerpané dovolenky a odchodné	108 836	8,66%	61 172	5,19%
odvody do poisťovních fondov	220 934	17,58%	215 159	18,25%
doplňkové dôchodkové poistenie	4 290	0,34%	3 770	0,32%
zákonne sociálne náklady	33 286	2,65%	37 367	3,17%
odstupné a odchodné	0	0,00%	17 496	1,48%
poštovné, telefóny, cestovné	11 232	0,89%	14 599	1,24%
software, služby Anasoft , JKC, dochádzka	35 754	2,84%	26 080	2,21%
internetové pripojenie	1 794	0,14%	1 363	0,12%
právne služby, audit	4 510	0,36%	6 231	0,53%
zákonná rezerva na audit (nedaňová)	2 000	0,16%	2 000	0,17%
upratovanie	14 089	1,12%	13 465	1,14%
školenia, kurzy, certifikáty	563	0,04%	653	0,06%
odpis pohľadávky	3 535	0,28%	0	0,00%
súdne poplatky a kolky	9 652	0,77%	8 845	0,75%
overovanie podpisov	3 378	0,27%	3 117	0,26%
poplatky za komunálne odpady	1 520	0,12%	1 285	0,11%
manipulácia s vodou (stočné, zrážkové vody)	1 699	0,14%	1 682	0,14%
revízie, certifikáty	4 330	0,34%	578	0,05%
el. prístup -odb. literatúra	958	0,08%	1 085	0,09%
požiarna ochrana a koncesionárske poplatky	2 048	0,16%	2 040	0,17%
dane (z nehnuteľností, z motorových vozidiel)	3 386	0,27%	3 387	0,29%
zníženie DPH z dôvodu použ. Koef.	3 947	0,31%	4 069	0,35%
odpisy	61 787	4,92%	67 981	5,77%
fin. náklady (poplatky banke, fin. prenájom - úrok)	650	0,05%	724	0,06%
poistné (PZP, havarijné)	2 002	0,16%	1 754	0,15%
náklady na ochranu osobných údajov	910	0,07%	0	0,00%
dane (splatná, vyberaná zrážkou, odložená)	20 322	1,62%	4 711	0,40%
vnútropodnikové a ostatné	13 963	1,11%	15 814	1,34%
členstvo v iných organizáciách	501	0,04%	650	0,06%
ostatné	7 584	0,60%	6 693	0,57%
SPOLU	1 256 871	100%	1 178 728	100%

Štruktúra výnosov v EUR
Tabuľka č. 6

Výnosy	2021		2020	
	EUR	%	EUR	%
Poplatok na správu	1 109 241	86,39%	1 102 553	86,41%
úroky	11	0,00%	295	0,02%
poplatky (súdne, manipul.,PČP,poštov.,kopír.,úvery...)	87 817	6,84%	80 933	6,34%
úhrada nákladov na transformáciu	20 002	1,56%	16 776	1,31%
správa nebytových priestorov	8 266	0,64%	8 244	0,65%
Úhrada škôd od poisťovní a osôb	30	0,00%	1 683	0,13%
poplatky za upomienky, úroky z omeškania	11 506	0,90%	8 416	0,66%
prefakturácie	4 583	0,36%	5 889	0,46%
dividendy z Dca Therm	4 119	0,32%	4 119	0,32%
podiel na prebytku poisťovňa Colonnade	4 186	0,33%	3 493	0,27%
poplatok za reklamu	0	0,00%	3 000	0,24%
Preplatenie nákladov Covid	438	0,03%	0	0,00%
vnútropodnikové výnosy	27 220	2,12%	35 211	2,76%
sumár ost. výnosov neuvedených v predch. kategóriách	6 537	0,51%	5 388	0,42%
SPOLU	1 283 956	100%	1 276 000	100%

Z predloženého rozboru vyplýva, že v roku 2021 dosiahli náklady hospodárskej činnosti Správa plné krytie výnosmi hospodárskej činnosti Správa. Náklady sa oproti roku 2020 zvýšili o 6,63 %. Výnosy sa oproti roku 2021 zvýšili o 0,62%

Podiel jednotlivých zložiek výnosov na celkových výnosoch HČ Správa
Graf č. 3


1.2.2. STAV POHĽADÁVOK

Celková výška pohľadávok na nájomnom, platbách za služby poskytované s užívaním bytu a platbách do fondu prevádzky, údržby a opráv za byty vo vlastníctve OSBD k 31.12.2021 dosiahla sumu 25 896 €, čo predstavuje priemerne na jeden byt vo vlastníctve OSBD pohľadávku vo výške 34€.

Pohľadávky sa priebežne vymáhajú upomienkami (126ks) a následne podaním pokusov o zmier v počte 30 kusov.

Výška pohľadávok z obchodného styku po lehote splatnosti predstavuje sumu 16 691 €. K týmto pohľadávkam bolo v priebehu roka 2021 zaslaných 398 ks upomienok, 42 ks pokusov o zmier a 5 ks exekučných konaní.

1.3. 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 31.12.2021 uzatvorených 156 zmlúv o prenájme. Pri tomto počte zmlúv dosiahlo OSBD pri celkových nákladoch 30 357 € a celkových výnosoch 131 949 € zisk vo výške 101 591 €, čo predstavuje zníženie oproti roku 2020 o 5 796 € spôsobené zvýšenými nákladmi na opravy administratívnej budovy v Považskej Bystrici. Výnos na prenájme pozemkov za účelom parkovania za rok 2021 bol vo výške 17 792 € a 114 157 € predstavoval výnos za prenájom časti administratívnych budov a nebytových priestorov vo vlastníctve OSBD. Priestory sa prenajímajú nájomcom najviac za účelom zriadenia skladových priestorov, kancelárií, výkonu služieb a obchodu.

1.4. 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 /výmeny vodomero, opravy po revízií rozvodov elektroinštalácie, plynu, bleskozvodov, požiarneho rozvodu a výťahov vrátane úradných a odborných skúšok výťahov, kontroly hydrantov a tesnosti požiarneho hadíc /, ako aj na základe požiadaviek jednotlivých vlastníkov a užívateľov bytov resp. žiadostí ZVB.

Pre pracovníkov strediska údržby, výťahov, revízií i materiálno technického zabezpečenia bol rok 2021 opäť skúškou trpezlivosti a vytrvalosti. Pracovníci museli rešpektovať usmernenia zo strany štátu z dôvodu šírenia COVID 19, zápasili s nedostatkom objednávok zo strany vlastníkov bytov, preto väčšinou vykonávali činnosti zákonom určené a zabezpečovali činnosti spojené s poskytovaním Havarijnej služby. Počas obdobia uvoľňovania podmienok sa všetci zainteresovaní pracovníci snažili zrealizovať všetky činnosti požadované vlastníkami bytov i ktoré nám boli stanovené zákonom a tým znížiť čo najmenej vzniknutú stratu z predchádzajúcich období

Záverom môžeme skonštatovať, že všetci pracovníci zabezpečujúci činnosť strediska údržby, výťahov, revízií a materiálno technického zabezpečenia podnikli počas roku 2021 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 splneniu zákonom stanovených povinností.

1.4.1. ROZBOR NÁKLADOV A VÝNOSOV ÚDRŽBY ZA ROKY 2021 A 2020

Prehľad a porovnanie nákladov a výnosov stredísk údržby, výťahy, revízie a materiálo technického zabezpečenia za roky 2021– 2020 je uvedený v tabuľkách č.8 a 9.

Štruktúra nákladov

Tabuľka č.8

Náklady	2021		2020	
	EUR	%	EUR	%
materiálové náklady a energia	207 376	18,29%	230 989	20,07%
opravy a udržovanie	8 165	0,72%	7 429	0,65%
mzdové náklady	526 548	46,44%	536 625	46,61%
rezerva na nevyčerpané dovolenky a odchodné	93 009	8,20%	40 198	3,49%
odvody do poisťných fondov	180 804	15,95%	190 164	16,52%
doplňkové dôchodkové poistenie	3 180	0,28%	3 520	0,31%
zákonné sociálne náklady	30 243	2,67%	36 123	3,14%
odstupné a odchodné	0	0,00%	21 706	1,89%
služby /poštovné, telefón,STK, revízie/ cestovné	12 448	1,10%	13 882	1,21%
školenia	1 855	0,16%	1 875	0,16%
poplatky za komunálne odpady	1 358	0,12%	1 384	0,12%
dane (z nehnuteľností, z motorových vozidiel)	4 033	0,36%	5 460	0,47%
odpisy	25 756	2,27%	25 214	2,19%
poistné (PZP, havarijné)	12 586	1,11%	12 606	1,10%
vnútropodnikové	23 693	2,09%	20 702	1,80%
ostatné	2 839	0,25%	3 314	0,29%
SPOLU	1 133 893	100%	1 151 191	100%

Štruktúra výnosov

Tabuľka č. 9

Výnosy	2021		2020	
	EUR	%	EUR	%
Tržby za výkony údržba	636 877	61,44%	672 468	61,69%
Tržby za výkony výťahy	266 253	25,69%	271 027	24,86%
Príspevok na držanie havarijnej služby	41 624	4,02%	41 399	3,80%
Dozorca výťahov	69 159	6,67%	69 005	6,33%
Náhrady škôd poisťovne	0	0,00%	2 000	0,18%
Príspevok UPSVAR - Opatrenie 3B	0	0,00%	10 530	0,97%
Aktivácia majetku	0	0,00%	0	0,00%
Tržby z predaja HIM	1 000	0,10%	1 375	0,13%
Tržby z predaja materiálu	119	0,01%	81	0,01%
Obstarávacia prírážka	12 505	1,21%	9 762	0,90%
Práce pre vlastné strediská	8 971	0,87%	12 414	1,14%
SPOLU	1 036 508	100,00%	1 090 061	100,00%

1.5. INFORMÁCIA O PRENÁJME KOTOLNÍ

Účinnosťou od 1.10.2020 uzatvorilo OSBD Zmluvu o nájme nehnuteľností a technologických zariadení so spoločnosťou KOOR, s.r.o., Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava, IČO: 45 628 246, ktorou OSBD prenajalo tejto spoločnosti plynové kotolne v obci Beluša a Ladce vrátane technologických zariadení a rozvodov tepla, a to za účelom zabezpečenia výroby a dodávky tepla a TÚV pre odberateľov tepla v obci Beluša a Ladce, ako aj za účelom rekonštrukcie a modernizácie celej sústavy tepelnotechnických zariadení v celkovej sume 1 396 800 € bez DPH. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 32 806 € bez DPH/rok.

V roku 2021 firma KOOR, s.r.o zrealizovala modernizáciu zariadení v kotolni Beluša vo výške 554 409€ a kotolni Ladce vo výške 343 636€.

1.6. ZÁKLADNÉ IMANIE, FONDY A ÚVERY

V tabuľke č. 7 sú uvedené zostatky vybraných vlastných a cudzích zdrojov krytia ku koncu roka 2021 a 2020. Prehľad neobsahuje bežné prevádzkové záväzky družstva.

Prehľad vybraných zdrojov krytia – základné imanie, fondy a úvery

Tabuľka č. 7

Zdroj krytia (PASÍVA)	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	132 776	132 776
Fond družstevnej výstavby	5 482 178	6 769 608
Fond základných členských vkladov	105 918	106 565
Nedeliteľný fond	206 374	206 374
Sociálny fond	30 860	13 087
Anuita	286 304	404 842
Investičný fond	130 398	99 756
Fond stabilizácie	15 078	6 278
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 2021 zaznamenaný účtovný pohyb.
- Dlhodobý úver na družstevnú výstavbu – anuita – sa medziročne znížil o 118 538 €.
- Fondy investičný, stabilizácie a rezervný fond sú tvorené zo zisku na základe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. V roku 2021 bola tvorba na fonde investícií vo výške 40 000€ a fonde stabilizácie vo výške 8 800€. Čerpanie bolo na fonde investičnom vo výške 9 358€.

1.7. INVESTIČNÁ ČINNOSŤ

Okresné stavebné bytové družstvo v Považskej Bystrici investovalo v priebehu roka 2021 do dlhodobého majetku celkom 62 230€. Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku zahŕňa dopracovanie programu od firmy Anasoft APR, spol. s.r.o v sume 20 485€. Obstaranie dlhodobého hmotného majetku zahŕňa zapojenie optickej siete na prevádzkových budovách OSBD v Považskej Bystrici v sume 1 987€ a zhodnotenie prenajímaných nebytových priestorov celkom v sume 26 167€ v podobe nových okien a dverí. V priebehu roka 2021 bol zakúpený drobný investičný majetok v celkovej hodnote 13 591€. Uvedený majetok pozostával predovšetkým z náradia, výpočtovej a komunikačnej techniky.

2. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2022

Predpokladaný hospodársky vývoj vychádza z plánu hospodárskych ukazovateľov OSBD pre rok 2022, ktorý počíta s dosiahnutím kladného hospodárskeho výsledku (zisku) vo výške 42 638€.

Pre rok 2022 bol predstavenstvom OSBD schválený nasledovný plán investícií, ktorý prioritne smeruje do obnovy zastaraných administratívnych budov a nebytových priestorov :

administratívna budova A Považská Bystrica – sociálne zariadenia, kuchynka 25 606 €
kancelária riaditeľa 5 000 €

administratívna budova B Považská bystrica – sociálne zariadenia, kuchynka 55 180 €
stredisko Dubnica nad Váhom administratívna budova– sociálne zariadenia 38 542 €
parkovisko - asfalt 33 000 €

Nebytové priestory vo vlastníctve OSBD

Považská Bystrica bytový dom č. 974 -výmena okien a dverí 9 975 €
bytový dom č. 2002 -výmena okien, dvier, odizolovanie 10 000 €
Dubnica nad Váhom bytový dom 1305 – výmena okien, dverí 19 736 €
bytový dom 1306 – výmena okien, dverí 19 322 €
Slaná voda náter 3 000 €

Predpokladaný celkový objem investícií pre rok 2022: 219 361 € (bez DPH)

V tabuľke č. 10 a 11 sú uvedené predpokladané hlavné hospodárske ukazovatele na rok 2022.

Predpoklad hlavných hospodárskych ukazovateľ – OSBD celkom

Tabuľka č. 10

P.č.	Ukazovateľ	M.j.	Predpoklad na rok 2022
1.	Výnosy	EUR	2 498 502
2.	Náklady	EUR	2 455 864
3.	Hospodársky výsledok	EUR	42 638
4.	Podiel nákladov na výnosoch	%	98,29
6.	Mzdové náklady	EUR	1 349 910

Hospodárska činnosť	Výnosy	Náklady	Výsledok hospodárenia
Správa	1 239 820	1 211 056	28 764
NP- prenájmy	129 500	32 500	97 000
Hospodárska správa	27 350	77 200	-49 850
Správa bytov a NP spolu	1 396 670	1 320 756	75 914
Údržba	997 056	968 558	28 498
MTZ	12 100	71 200	-59 100
Revízi technici	59 870	59 200	670
Údržba spolu	1 069 026	1 098 958	-29 932
Prenájom kotolní	32 806	10 950	21 856
Predstavenstvo a Kontrolná komisia		25 200	-25 200
SPOLU	2 498 502	2 455 864	42 638

Pri vypracovaní plánu sa prihliadalo na skutočnosť, že pandémie COVID - 19 neovplyvní nepretržité pokračovanie činnosti družstva v oblasti poskytovania služieb správy bytov a nebytových priestorov.

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. AKCIE, DOČASNÉ LISTY, PODIELY

Družstvo má účasť s menšinovým vplyvom v akciovej spoločnosti DCa THERM, a.s. Dubnica nad Váhom. Podiel na základnom imaní spoločnosti je 12 %. K 31.12.2021 OSBD vlastnilo 1 373 ks akcií v nominálnej hodnote 46 682 €. Iné akcie, dočasné listy a podiely OSBD nevlastní.

5. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Predstavenstvo OSBD Považská Bystrica predkladá Zhromaždeniu delegátov návrh rozdeliť zisk za rok 2021 vo výške 26 603,38 € nasledovne:

- 26 603,38 € ponechať na účte nerozdelený zisk

6. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

OSBD Považská Bystrica nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

7. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU

Prehodnotili sme všetky informácie súvisiace s vojnovým konfliktom na Ukrajine, ktoré sme mali k dispozícii ku dnešnému dňu. Nakoľko sa situácia stále vyvíja, vedenie našej spoločnosti nedokáže poskytnúť kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na našu účtovnú jednotku. Sme naďalej presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti počas roku 2022. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty v dôsledku aktuálnej situácie zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2022.

Po 31. decembri 2021 nenastali iné udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností týkajúcich sa roku 2021.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

S Í D L I S K O S N P

Číslo

1 9 3 6

PSČ

Obec

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

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h o d n ý r e g i s t e r O k r e s n é h o s ú d u T r e n
č í n , O d d i e l : D r , V l o ž k a č . : 1 0 0 0 6 / R

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

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

Zostavená dňa:

2 8 . 0 2 . 2 0 2 2

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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
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		1 5 1 7 9 7 5	1 5 0 1 7 5 1
				1 6 2 2 4	1 2 5 8 3 3 4
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34		1 2 2 0 2 6	1 2 1 9 8 8
				3 8	1 1 0 5 1 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35		1 2 2 0 2 6	1 2 1 9 8 8
				3 8	1 1 0 5 1 0
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		4 6 5 0	4 6 5 0
					4 6 5 0
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	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	4 6 5 0	4 6 5 0	
					4 6 5 0
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	5 2 1 3 8 9	5 0 5 2 0 3	
			1 6 1 8 6		4 4 9 6 6 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 0 4 0 6 4	8 7 8 7 8	
			1 6 1 8 6		4 7 9 9 9
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 4 0 6 4	8 7 8 7 8	
				1 6 1 8 6		4 7 9 9 9
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		4 3 8	4 3 8	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		4 1 6 8 8 7	4 1 6 8 8 7	
						4 0 1 6 6 9
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	Brutto - časť 1	
				Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		8 6 9 9 1 0	8 6 9 9 1 0
					6 9 3 5 0 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		7 0 8 9	7 0 8 9
					1 0 6 8 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		8 6 2 8 2 1	8 6 2 8 2 1
					6 8 2 8 2 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		1 6 0 0 0	1 6 0 0 0
					1 6 0 4 9
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		1 6 0 0 0	1 6 0 0 0
					1 6 0 4 9
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	8 4 9 9 8 8 9	9 6 7 9 1 6 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	7 1 4 2 7 7 1	8 3 9 8 6 0 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	5 8 7 3 8 9 4	7 1 3 1 9 7 2
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 9 5 7 6 1	7 5 6 3 1 9
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	7 9 5 7 6 1	7 5 6 3 1 9
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	1 9 2	1 9 2
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účin (+/- 415)	95	1 9 2	1 9 2
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 0 7 1 7 1	5 6 7 6 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 0 7 1 7 1	6 7 1 7 1
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/ - /429)	99		- 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	2 6 6 0 3	1 1 4 2 0 5
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 3 5 7 1 1 8	1 2 8 0 5 5 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 6 0 5 4 5	1 4 3 1 2 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	2 0 6 6	
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	3 0 8 6 0	1 3 0 8 7
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		2 9 8 1
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 2 7 6 1 9	1 2 7 0 5 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		5 4 4
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		5 4 4
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 4 6 4 0 9	3 5 4 9 0 5
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	6 5 3 3 1 2	6 1 2 5 8 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 2 0 6 9	2 0 7 1 0
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	3 2 0 6 9	2 0 7 1 0
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	3 0 8 1 3 9	3 0 4 0 8 2
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 7 6 4 9 7	1 7 6 5 3 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 2 5 3 4 1	9 9 6 7 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 1 2 6 6	1 1 5 8 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 5 6 9 5 7	1 1 9 4 5 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 5 6 3 4	4 0 4 6 3
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 1 1 3 2 3	7 8 9 9 4
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 9 8 9 5	4 9 9 3 8
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



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



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)	28	2 0 4 8 4 4 8	2 1 0 9 0 0 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 1 3 0	4 4 1 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	4 1 1 9
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	4 1 1 9
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 1	2 9 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 1	2 9 5
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		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	7 1 3	1 1 3 6
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	3 3 2	7 8 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 3 2	7 8 1
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	3 8 1	3 5 5



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

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2021

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 2021

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	8 499 889	9 679 163	A
Čistý obrat celkom	2 424 458	2 711 010	N
Počet zamestnancov	78	81	A

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

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

3) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: **26.05.2021**

4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka OSBD k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

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	77,36	81,21
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	78	81
- počet vedúcich zamestnancov	10	10

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. Pandémia COVID - 19 neovplyvní nepretržité pokračovanie činnosti družstva.**

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

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

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

Transakcie uvedeného typu neexistujú.

4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov:

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

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

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

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

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

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

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

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila ÚJ odborným odhadom bonity klienta.
- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke ÚJ stanovila metódou odúčročenia 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 – metódu FIFO (§ 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
Stavby	021	20, 40	5, 2,5
Dopravné prostriedky	023	6-8	16,67-12,5
Ostatné stroje	022.A	7-10	14,3-10
Drobný hmotný majetok	022 A	2	50

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 8 rokov od jeho obstarania.
- ÚJ používa rovnorné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru (daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- ÚJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnuteľných 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 (0,5% z čistého obratu z účtovnej závierky predchádzajúceho roka).
- 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).

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY

1) Informácie k položkám – AKTÍV SÚVAHY

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							SPOLU
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Oceniťeľ- né práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obsta- ranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku		312 289				0		312 289
Prírastky		20 485				20 485		40 970
Úbytky						20 485		20 485
Presuny								
Stav na konci		332 774				0		332 774
Oprávky								
Stav na začiatku		254 009						254 009
Prírastky		9 954						9 954
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		263 963						263 963
Opravné položky								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku		58 280						58 280
Stav na konci		68 811						68 811

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							SPOLU
	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)	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku		250 189				48 199		298 388
Prírastky		68 739				13 901		82 640
Úbytky		6 639				62 100		68 739
Presuny								
Stav na konci		312 289				0		312 289
Oprávky								
Stav na začiatku		243 929						243 929
Prírastky		10 080						10 080
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci		254 009						254 009
Opravné položky								
Stav na začiatku								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku		6 260				48 199		54 459
Stav na konci		58 280				0		58 280

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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku	159 185	8 711 861	1 403 077						10 274 123
Prírastky		28 154	111 743				63 454	1 398	204 749
Úbytky	313	1 375 968	115 939				62 230		1 554 450
Presuny									
Stav na konci	158 872	7 364 047	1 398 881				1 224	1 398	8 924 422
Oprávky									
Stav na začiatku		792 160	1 182 145						1 974 305
Prírastky		37 971	63 288						101 259
Úbytky			17 787						17 787
Presuny									
Stav na konci		830 131	1 227 646						2 057 777
Opravné položky									
Stav na začiatku									

Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku	159 185	7 917 701	220 932				0	0	8 299 818
Stav na konci	158 872	6 533 916	171 235				1 224	1 398	6 866 645

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								SPOLU
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestova- teľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku	163 506	9 794 030	1 390 238				37 251		11 385 025
Prírastky		138 411	704 742				37 209		880 362
Úbytky	4 321	1 220 580	691 903				74 460		1 991 264
Presuny									
Stav na konci	159 185	8 711 861	1 403 077				0		10 274 123
Oprávky									
Stav na začiatku		755 030	1 153 693						1 908 723
Prírastky		37 519	69 590						107 109
Úbytky		389	41 138						41 527
Presuny									
Stav na konci		792 160	1 182 145						1 974 305
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku	163 506	9 039 000	236 545				37 251		9 476 302
Stav na konci	159 185	7 919 701	220 932				0		8 299 818

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

b) Informácie o dôvodoch účtovania o dlhodobom majetku, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo (napr. majetok obstaraný finančným prenájomom, majetok pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke, cudzí majetok zverený do správy (napr. fond opráv pri správe bytov): **ÚJ účtuje o majetku obstaranom finančným prenájomom /autá/ vo výške 25 492€ 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.) 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,062 A, 063A)	Podielová účasť, okrem PUJ (062A)	Ostatné CP a podiely (063A)	Pôžičky PUJ (066A)	Pôžičky, okrem PUJ (066A)	Ostatné pôžičky (067A)	Dlhové CP a ostatný DFM (065A, 069A)	Pôžičky a ostatný DFM (T≥1R) (066A,067A, 069A)	Účty v bankách (T>1R) (22xA)	Obstaranie a preddavky (043,053)	SPOLU
Prvotné ocenenie											
Stav			46 682								46 682

na začiatku											
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

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	114		76		38
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu (R34 súvahy):	114		76		38

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

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

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

o) Zákazková výroba (§ 30 PU) a zákazková výstavba nehnuteľností 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)	182 654	426	166 894		16 186
- z toho krátkodobé pohľadávky z obchodného styku	182 654	426	166 894		16 186
- 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)	4 650	0	4 650
Krátkodobé pohľadávky (R53)	504 228	17 161	521 389

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	4 650	0	4 650
Krátkodobé pohľadávky (R53)	439 775	192 547	632 322

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

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		0

Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	X	0
Hodnota pohľadávok, s obmedzeným právom s nimi nakladať	X	0

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

Titul	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC)				21	0
Nedaňové opravné položky k zásobám				21	0
Nedaňové opravné položky k pohľadávkam				21	0
Nedaňové rezervy				21	0
Odpočet daňovej straty	x			21	0
Závazky (náklady) podmienené zaplatením (§ 17/19; § 17/27 ZDP)				21	0
Iné				21	0
SPOLU:	x	x	X	x	0

Komentár k odloženej daňovej pohľadávke:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

x) Informácie o vlastných akciách: ÚJ nemá náplň.

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

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

Názov položky	Suma
Náklady budúcich období dlhodobé – účet 381A, 382A (R75 súvahy)	0
Náklady budúcich období krátkodobé – účet 381A, 382A (R76 súvahy)	16 000
Príjmy budúcich období dlhodobé – účet 385A (R77 súvahy)	0

Príjmy budúcich období krátkodobé – účet 385A (R78 súvahy)	0

z) Finančné účty : R 71 súvahy

Finančné účty	Stav na začiatku účtovného obdobia	Stav na konci účtovného obdobia	Prírastok
Peniaze (R72 súvahy)	10 686	7 089	-3 597
Účty v bankách (R73 súvahy)	682 820	862 821	180 001
SPOLU	693 506	869 910	176 404

2) Informácie k položkám – PASÍV SÚVAHY

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

7 142 771 €, v tom základné imanie 132 776 €,ostatné kapitálové fondy 5 873 894 €,nedeliteľný fond 206 374 €, ostatné fondy zo zisku 795 761 €, oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín 192 €, výsledok hospodárenia minulých rokov 107 171 € a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení 26 603 €.

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:

Upísané vlastné imanie sa počas účtovného obdobia nemenilo.

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	114 205
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov /investičný, stabilizácie/	48 800
Prídel do sociálneho fondu	15 000
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	10 405
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	40 000
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	
Spolu	114 205

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: 0,20€ - podiel výsledku hospodárenie (R100 súvahy) 26 603 na základnom imaní (R81 súvahy) 132 776.

6. Navrhnuté rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty:
Návrh na rozdelenie zisku predkladá Predstavenstvo Okresného stavebného bytového družstva na odsúhlasenie Zhromaždeniu delegátov.

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):	544		544	0	0
- z toho:					
Ostatné	544		544	0	0
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	119 457	209 368	71 868	0	256 957
- z toho:					
Nevyčerpané dovolenky	40 463	45 634	40 463	0	45 634
Overenie účtovnej závierky	2 000	2 000	2 000	0	2 000
Na súdne spory	0	1 880	0	0	1 880
Ostatné	76 994	159 854	29 405		207 443

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	544	498	0	544
- z toho:					
ostatné	498	544	498	0	544
Krátkodobé rezervy spolu	98 549	119 457	98 549	0	119 457

(riadok 136 súvahy):					
- z toho:					
Nevyčerpané dovolenky	39 693	40 463	39 693	0	40 463
Overenie účtovnej závierky	2 000	2 000	2 000	0	2 000
Na súdne spory	332	0	332	0	0
ostatné	56 524	76 994	56 524	0	76 994

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)	160 545	0	160 545
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	651 319	1 993	653 312

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	143 127	0	143 127
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	612 588	0	612 588

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)	160 545	143 127
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	160 545	143 127
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		0
Krátkodobé záväzky spolu (R122)	653 312	612 588
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	651 319	612 588
Záväzky po lehote splatnosti	1 993	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)	832 643	225 199	607 444	21	127 563
Pohľadávky (výnosy) podmienené prijatím (§ 17/19/c; § 52/12 ZDP)	267	0	267	21	56
Iné				21	
SPOLU:	X	x	X	x	127 619

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)	13 087	8 931
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	15 084	16 604
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	15 000	
Ostatná tvorba sociálneho fondu	1 035	
Tvorba sociálneho fondu spolu	31 118	16 604
Čerpanie sociálneho fondu	13 345	12 448
Konečný zostatok SF (R114 súvahy):	30 860	13 087

h) Vydané dlhopisy:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
	0				

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

BEŽNÉ ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Názov položky	mena	charakter úveru (napr. investičný, prevádzkový, preklenovací)	Hodnota		výška úroku (%)	splatnosť
			v cudzej mene	v eur		

Dlhodobé bankové úvery (R121 súvahy)						
Anuita	EUR			246 409	1	30.06.2032
Krátkodobé bankové úvery (R139 súvahy)						
Anuita	EUR			39 895	1	31.12.2022
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)	0

3) Majetok prenájatý formou finančného prenájmu v poznámkach prenajímateľa:

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

4) Majetok prenájatý formou finančného prenájmu v poznámkach nájomcu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina	2 981	0	0	6 914	2 981	0
Finančný náklad	60	0	0	491	60	0
Spolu	3 041	0	0	7 405	3 041	0

5a) 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		
Sadzbá dane z príjmov	21	21

5b) 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)	46 926	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		9 855	21
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	183 523	38 540	82
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	101 078	21 226	45
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	35 572	7 470	16
6	Základ dane (R500 DP):	94 107	19 762	42
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	19 762	21
9	Odložená daň z príjmov:	x	560	21
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	20 322	21

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
č.	Názov položky	Základ dane	Suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	118 916	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		24 972	21

3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	107 391	22 552	19
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	159 810	33 560	28
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	57 999	12 180	10
6	Základ dane (R500 DP):	8 498	1 785	2
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	1 785	21
9	Odložená daň z príjmov:	x	2 926	21
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	4 711	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.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

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

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Správa budov	1 117 597	1 110 797
Údržba	1 024 259	1 083 636
Prenájom kotolní/Výroba tepla	32 806	290 073
Prenájom nebytových priestorov	131 290	139 730
Poplatky podľa cenníka	118 506	84 047
Zmluva s SPP za reklamu	x	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				0	0

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

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

Opis účtovného prípadu aktivácie	Suma aktivovaných výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Aktivácia - účtová skupina 62x (R07 VZaS)	0	0

d) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 64x):

Opis účtovného prípadu	Suma výnosov z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Profitscharing	4 186	3 493
Úroky z omeškania	1 002	1 549
Tržby z predaného DHM	1 967	10 375
Náhrady škôd	252	11 950
Príspevok UPSVAR – opatrenie č. 3B	0	10 530
Preplatenie testov COVID	438	0

e) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Opis účtovného prípadu	Suma finančných výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Výnosy z predaja CP a podielov (661)	0	0
Výnosové úroky (662)	11	295
Kurzové zisky počas roku (663.A)	0	0
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)	0	0
Ostatné finančné výnosy (66x)	4 119	4 119
Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)	4 130	4 414

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	1 307 030	1 269 080
Odmeny orgánov družstva	18 811	19 500
Sociálna poisťovňa	320 925	318 702
Zdravotná poisťovňa	145 586	144 097

Iné osobné a sociálne náklady	63 669	117 846
Osobné náklady spolu (R15 výkazu ZaS)	1 856 021	1 869 225

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

Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb	
	Bežný rok	Minulý rok
Opravy a udržovanie	23 210	30 697
Cestovné	2 569	2 079
Poštovné	5 679	10 099
Telefóny, internet	11 100	9 572
Software - služby	39 787	29 643
Poradenstvo, právne služby	5 089	6 564
Revízie, certifikáty	4 765	6 036
Subdodávky	1 586	7 918
Náklady na upratovanie	14 089	13 465
Školenia	2 419	2 918
Overovanie podpisov	3 378	3 126
GPS, diaľ. známky, tank karty, parkovanie, STK	1 894	2 152
Služby požiarnej ochrany	2 062	2 040
Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)	130 364	139 534

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	14 426	14 158
Zmarená investícia	0	3 863
Odpis pohľadávky	3 535	0
DPH – koeficient, DPH zo zľavy v min. roku	3 947	4 064
Ostatné náklady na hospodársku činnosť (R26)	25 635	25 776

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)	332	781
Kurzové straty počas roku (563.A)	0	0
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)	0	0
Ostatné finančné náklady (56x)	381	355
Náklady na finančnú činnosť spolu (R45 výkazu ZaS)	713	1 136

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 audítorskou spoločnosťou, iné uisťovacie služby, daňové poradenstvo a ostatné neaudítorské služby poskytnuté týmto audítorom alebo audítorskou spoločnosťou:

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru (604, 607)	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	0	290 073
Tržby z predaja služieb (602, 606)	2 424 458	2 420 937
Iné súvisiace výnosy (648)	0	0
Čistý obrat celkom	2 424 458	2 711 010

[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)	2 424 458	2 711 010
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) Podmienенý majetok – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: ---

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

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

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

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

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z opcí	0	0
Záväzky z opcí	0	0
Odpísané pohľadávky	54 817	54 817
Hodnota domov v správe	99 620 504	98 244 535

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	13 411	14 100
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody): odmeny	5 400	5 400
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:	8 398 604
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-1 255 833
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	7 142 771
<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):	- 1 258 078
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	0
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	+39 442
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	+40 000
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	+10 405
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	-87 602
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:	9 289 763
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	- 891 159
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	8 398 604

<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):	-996 006
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 416):	0
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	+4 241
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	0
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	0
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	+100 606
k) vyplatené dividendy:	0
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	0
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	0

Článok X – PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV
v prílohe

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2021

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 (+/-)	26 603	118 916
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	-45 690	121 809
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	101 855	107 425
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 (+)	117	238
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-166 974	-379
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	49	-2 170
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-4 119	-4 119
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	332	781
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-11	-295
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 (+/-)	-1 770	-9 997
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 (+/-)	24 831	30 325
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.)	276 091	-62 998
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	110 933	-117 938
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	176 560	58 608
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-11 402	-3 668
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.)	257 004	177 727

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2021

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0	5
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-332	-781
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	4 119	4 119
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.)	260 791	181 070
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-1 784	-1 785
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.)	259 007	179 285
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-20 485	-13 901
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-63 454	-37 209
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 (+)	1 967	10 375
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 (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	11	3 592

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2021

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	295
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.)	-81 961	-36 848
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.)	-642	-13 292
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 (+)		
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 (-)		

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

za rok 2021

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	8 412	
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-2 140	-2 784
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	-6 914	-10 508
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.)	-642	-13 292
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	176 404	129 145
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	693 506	564 361
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	869 910	693 506
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 (+/-)	869 910	693 506

**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 2021**, 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 2021 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.

Iná skutočnosť

Spoločnosť zvážila všetky potencionálne dopady situácie spôsobenej COVID-19 na jej podnikateľské aktivity a dospela k záveru, že nemajú významný vplyv na jej schopnosť nepretržite pokračovať v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt.

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 jednotlivo 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.

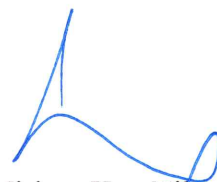
Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej **za rok 2021** 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 14.4.2022

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