

## A. - Všeobecné údaje o účtovnej jednotke

A. b) Opis hospodárskej činnosti	
Činnosti podľa výpisu z OR	Vykonávané od
Prenájom nehnuteľnosti	23.02.1999
Prevádzkovanie retransmisie	22.03.2001
Zabezpečuje výstavbu bytov ako aj výstavbu nebytových priestorov	15.01.2002
Prideľuje družstevné byty a nebytové priestory do nájmu svojim členom	15.01.2002
Zabezpečuje výstavbu bytov a nebytových priestorov do vlastníctva svojich členov na neziskovom princípe	15.01.2002
Zabezpečuje údržbu, opravy a rekonštrukciu v byt domoch s bytmi a nebyt. priestormi vo vlastn. a nájme členov, vrátane zabezpečovania služieb	15.01.2002
Je prevádzkovateľom káblových distribučných systémov	15.01.2002
Zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov	15.01.2002
Správa bytového alebo nebytového fondu	22.08.2012
Prevádzkovanie športových zariadení	22.08.2012
Reklamné a marketingové služby	22.08.2012
Vydavateľská činnosť	22.08.2012
Poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom	23.08.2013
Poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb	23.08.2013
Výkon činnosti stavebného dozoru	23.08.2013

### Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

A. c) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	44,00	49,00
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	44,00	51,00
počet vedúcich zamestnancov	3,00	3,00

A. d) Ručenie spoločnosti	
Obchodný názov	Komentár

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka

### A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie : 29.05.2013

Schvaľovací orgán : Zhromaždenie delegátov OSBD Žilina

## E. - Účtovné metódy a zásady

### E. a) Predpoklad zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu : nepretržitého pokračovania činnosti

### E. c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

#### E. c1) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
Software	Obstarávacia cena	5

#### E. c4) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
Dlhodobý hmotný majetok obstraný kúpou	Obstarávacia cena	13

Obstarávacia cena, zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

#### E. c7) Dlhodobý finančný majetok

Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
Realizovateľné cenné papiere držané do splatnosti	Obstarávacia cena	24

#### E. c12) Pohľadávky

Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
pohľadávky	Menovitá hodnota	47

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

#### E. c13) Krátkodobý finančný majetok

Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
Krátkodobý finančný majetok	Obstarávacia cena	59

#### E. c14) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
náklady budúcich období	Menovitá hodnota	63

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím

#### E. c15) Záväzky, rezervy, dlhopisy, úvery a pôžičky

Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
záväzky	Menovitá hodnota	94
odložený daňový záväzok	Menovitá hodnota	105
úvery na DBV	Menovitá hodnota	118

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

E. c16) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy		
Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
Výdavky budúcich období	Menovitá hodnota	121

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím

E. c21) Daň z príjmov splatná		
Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
Základ dane x 23 %	Menovitá hodnota	87

Splatná daň z príjmov je vypočítaná v súlade so zákonom, a to podielom výnosov oslobodených a neoslobodených od dane pri správe nájomných a vlastníckych bytov a podielom nákladov oslobodených a neoslobodených od dane pri správe nájomných a vlastníckych bytov a podnikateľskej činnosti.

### Odpisový plán

Dlhodobý nehmotný majetok					
Druh	Doba odpisovania	Metóda	Spôsob	Účtovná ročná odpisová sadzba v %	Daňová odpisová sadzba alebo koeficient
Software	8 rokov	Časová	Lineárne	12,5	1/8
Software - drobný dlhodobý nehm. majetok	2 roky	Časová	Lineárne	50	1/2

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje 50% v prvom roku a 50% v druhom roku používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v predchádzajúcej tabuľke

Dlhodobý hmotný majetok					
Druh	Doba odpisovania v rokoch	Metóda	Spôsob	Účtovná ročná odpisová sadzba v %	Daňová odpisová sadzba alebo koeficient
Dopravné prostriedky	4, 6	Časová	Lineárne	20, 16,6	1/4., 1/6
Stroje, prístroje a zariadenia	4,6,12	Časová	Lineárne	20, 16,6, 8,3	1/4, 1/6, 1/12
Stavby	50,20,12	Časová	Lineárne	2, 5, 8,3	1/20, 1/12
Drobný hmotný majetok	2	Časová	Lineárne	50	1/2

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje 50% pri uvedení do používania a 50% v druhom roku používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Družstevné byty obstarané v rámci bytovej družstevnej výstavby sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v predchádzajúcej tabuľke.

## F. - Údaje o aktívach

### Dlhodobý nehmotný majetok

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku

F. a1) Bežné účtovné obdobie - Dlhodobý nehmotný majetok								
Položka	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 388,98			6 242,72			41 631,69
Prírastky					943,04			943,04
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		35 388,98			7 185,76			42 574,74
<b>Oprávky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25 165,76			6 242,72			31 408,48
Prírastky		4 423,68			471,52			4 895,20
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		29 589,44			6 714,24			36 303,68
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								

Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		10 223,21			0			10 223,21
Stav na konci účtovného obdobia		5 799,54			471,52			6 271,06

F. a2) Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Dlhodobý nehmotný majetok								
Položka	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 388,97			6 242,72			41 631,69
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		35 388,97			6 242,72			41 631,69
Oprávkky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		20 742,08			6 242,72			26 984,80
Prírastky		4 423,68						4 423,68
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		25 165,76			6 242,72			31 408,48
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		14 646,89			0,00			14 646,89
Stav na konci účtovného obdobia		10 223,21			0,00			10 223,21

## Dlhodobý hmotný majetok

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

F. a3) Bežné účtovné obdobie - Dlhodobý hmotný majetok									
Položka	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	212 554,49	5 904 613,38	412 337,26						6 529 505,13
Prírastky	12,00		15 625,98				1 870		17 507,98
Úbytky	4,00	305 160,77	8 720,35						313 885,12
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	212 562,49	5 599 452,66	419 242,84				1 870		6 233 127,99
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 085 043,13	339 538,65						1 424 581,78
Prírastky		94 589,56	32 100,57						
Úbytky			8 720,35						
Stav na konci účtovného obdobia		1 179 632,69	362 918,87						1 542 551,56
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	212 554,49	4 819 570,25	72 798,61						5 104 923,35
Stav na konci účtovného obdobia	212 554,49	4 419 819,97	56 323,97				1 870		4 690 576,43

F. a4) Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Dlhodobý hmotný majetok									
Položka	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	212 554,49	6 279 210,08	402 014,00				0,00		6 893 778,57
Prírastky		4 443,17	17 445,20						21 888,37
Úbytky		379 039,87	7 121,94						386 161,81
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	212 554,49	5 904 613,38	412 337,26				0,00		6 529 505,13
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		990 921,93	300 465,89						1 291 387,82
Prírastky		94 121,20	46 194,70						140 315,90
Úbytky			7 121,94						7 121,94
Stav na konci účtovného obdobia		1 085 043,13	339 538,65						1 424 581,78
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	212 554,49	5 288 288,15	101 548,11				0,00		5 602 390,75
Stav na konci účtovného obdobia	212 554,49	4 819 570,25	72 798,61				0,00		5 104 923,35

F. b) Poistenie majetku				
Poistenie	Predmet poistenia	Komentár	Poistná suma v bežnom období	Poistná suma v minulom období
Poistenie majetku proti krádeži, lúpeži, vandalizmu a poistenie skiel	Nehnutelný majetok, výrobnoprevádzkové zariadenia		7 337 000,00	7 337 000,00
Poistenie zodpovednosti za škodu	Zodpovednosť poisteného za škodu na živote a zdraví alebo vecí.		500 000,00	500 000,00
Poistenie motorových vozidiel	PZP, HP motorových vozidiel		2 500 000,00	2 500 000,00

Poistenie členov orgánov spoločnosti	Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti		332 000,00	332 000,00
SPOLU			10 669 000,00	10 669 000,00

Suma plateného ročného poistného:

- poistenie majetku	921,04
- poistenie zodpovednosti	159,16
- poistenie motorových vozidiel	1 857,68
- poistenie členov orgánov spoločnosti	1 680,00

**Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom hmotnom majetku**

F. c2) Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	39.586,00

Záložné právo na neuhnutelnosť je zriadené v prospech ŠFRB na poskytnutý uver na nadstavbu Lichardova 2801/1-10. Nesplatená časť úveru nadstavby bytov Lichardova 2801/1-10 k dátumu 31. 12. 2013 je 26 866,80.

**Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) o dlhodobom finančnom majetku**

F. j1) Bežné účtovné obdobie - Dlhodobý finančný majetok									
Položka	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddávky na DFM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia			612 833,33						612 833,33
Prírastky									
Úbytky			612 833,33						
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			0,00						0,00
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
<b>Účtovná hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia			612 833,33						612 833,33
Stav na konci účtovného obdobia			0,00						0,00

F. j2) Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Dlhodobý finančný majetok									
Položka	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			3 797 691,89						3 797 691,89
Prírastky			110 335,65						110 335,65
Úbytky			3 295 194,21						3 295 194,21
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			612 833,33						612 833,33
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia			3 797 691,89						3 797 691,89
Stav na konci účtovného obdobia			612 833,33						612 833,33

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

F. r) Zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam					
Pohľadávky	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
Pohľadávky z obchodného styku	27 409,37	3 585,29	1 474,06		29 520,60
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					

Iné pohľadávky				
SPOLU	27 409,37	3 585,29	1 474,06	29 520,60

Tvorba v zmysle § 18 ods. 7 postupov účtovania.

### F. s) Veková štruktúra pohľadávok

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

F. s1) Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	8 990 035,22	6 464,52	8 996 499,74
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	50 694,56		50 694,56
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	8 510,47		8 510,47
Iné pohľadávky		77 306,17	77 306,17
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>9 049 240,25</b>	<b>83 770,69</b>	<b>9 133 010,94</b>

Z pohľadávok z obchodného styku sú pohľadávky vo výške 8.901.932,62€ patriace k spravovanému majetku vlastníkov domov.

Krátkodobé pohľadávky OSBD bez pohľadávok súvisiach so spravovaným majetkom: **271.078, 32EUR.**

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

F. w1) Údaje o významných zložkách krátkodobého finančného majetku 1		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 145,12	1 032,28
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	11 982 313,25	10 427 063,50
Vkladové účty v banke alebo v	0,00	0,00

pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste	18 004,93	0,00
SPOLU	12 005 463,30	10 428 095,78

Finančné prostriedky na bežných účtoch OSBS 100 947,37 €

Finančné prostriedky na účtoch bytových domov 11 881 365,88 €. OSBD Žilina nemôže s týmito finančnými prostriedkami disponovať, jedná sa o finančné prostriedky v správe Družstva.

## G. - Údaje o pasívach

### G. a1a) Opis základného imania najmä počet akcií, hodnota akcií, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií, splatené základné imanie

Členské vklady	Hodnota	Počet	Spolu	Splatené	Práva spojené s akciou
Základné imanie	16,60	10 459,00	173 619,40	173 619,40	
SPOLU	16,60	10 459,00	173 619,40	173 619,40	

### G. a3a) Rozdelenie účtovného zisku

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

#### G. a3a1) Účtovný zisk v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	105 759,96

#### G. a3a2) Rozdelenie účtovného zisku v bežnom účtovnom období

Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	54 986,96
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné – rozdelenie na účty fondu opráv a údržby domov	50 773,00
SPOLU	105 759,96

### G. b) Rezervy

## Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) o rezervách

G. b1) Rezervy - Bežné účtovné obdobie					
Názov položky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:		1 145,05			1 145,05
Krátkodobé rezervy, z toho:	20 200,97	38 596,33	19 055,92	1 145,05	38 596,33
Zákonné rezervy krátkodobé:					
Mzdy na dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	11 678,64	14 629,23	11 678,64		14 629,23
Zverejnenie účtovnej závierky	99,50	0	99,50		0
Overenie účtovnej závierky	2 656,00	4 900,00	2 656,00		4 900,00
Ostatné krátkodobé rezervy					
Odmeny	4 621,78	19 067,10	4 621,78		19 067,10
Iné	1 145,05			1 145,05	0

G. b2) Rezervy - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
Názov položky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	8 102 900,00			8 102 900,00	
Krátkodobé rezervy, z toho:					

## Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch (okrem bankových úveroch)

G. c) Údaje o výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	8 426 423,86	7 830 380,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	8 426 423,86	7 830 380,00
Krátkodobé záväzky spolu	12 471 272,19	12 448 988,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	12 471 272,19	12 448 988,00
Záväzky po lehote splatnosti		

Dlhodobé záväzky – fond opráv vo výške 8.426.423,86 EUR a krátkodobé záväzky vo výške 12.356.822,71 sú záväzky patriace k spravovnému majetku vlastníkov domov.

Záväzky OSBD bez záväzkov súvisiacich so spravovaným majetkom : krátkodobé 114.149 EUR, dlhodobé : 0,00

## Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

G. g) Záväzky zo sociálneho fondu		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	10 028,65	11 788,85
Tvorba sociálneho fondu na farchu	4 756,42	4 897,78

nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0,00	5 000,00
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	4 756,42	9 897,78
Čerpanie sociálneho fondu	10 456,94	11 657,98
Konečný zostatok sociálneho fondu	4 328,13	10 028,65

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. f) o odloženom daňovom záväzku

F. v) Odložený daňový záväzok		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné	728 602,78	
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-19 067,1	
Odpočítateľné	-19 067,10	
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-5 801,45	
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov ( v %)	22,00	23,00
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaučtovaná ako zníženie nákladov		
Zaučtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	154 821,53	5 447,77
Zmena odloženého daňového záväzku	149 373,76	28,93
Zaučtovaná ako náklad	2 671,26	28,93
Zaučtovaná do vlastného imania	146 702,5	
Iné		

G. i) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

G. i1) Bankové úvery						
Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobé bankové úvery						
Úvery na DBV	EUR	1	do r. 2025	99 617,44		130 674,52
Úvery na DBV podkr. byty	EUR		do r. 2019	26 866,80		37 162,76
Úvery DB ČSOB	EUR	3,4+	10-14 rokov			984 807,00
Úvery BD PSS	EUR	4,7	10-20 rokov			322 515,87
Úvery BD ČSOB SS	EUR	4,6	10-14 rokov			344 846,57
Úvery BD OTP	EUR	3,65+0,3	8-20 rokov			757 123,14
Úvery BD Prima banka	EUR	3,62+	8-15 rokov			516 256,56
Úvery BD SLSP	EUR	3,4+	10-15 rokov			1 841 882,35
Úvery BD VÚB	EUR	3,0+	do 2019			1 261 311,92
Úvery BD ŠFRB	EUR		do 2024			303 262,40
Úvery BD Tatra banka	EUR	4,7	do 2025			960 629,03
Úvery BD UCB	EUR	3,5+	do 2028	-27 117,34		978 858,44
Krátkodobé bankové úvery						

Úvery BD, ktoré má OSBD Žilina v správe sa od roku 2013 nevykazujú v bilancii. Zostatok úverov BD na rekonštrukciu je k 31. 12. 2013 v sume 8 956 656,65 €.

## H. - Údaje o výnosoch

Informácie k prílohe č. 1 časti H. písm. a) o tržbách za vlastné výkony a tovar

H. a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z prenájmov	439 949,82	442 001,96
Tržby z KDS	79 763,71	106 580,56
Tržby z poplatkov	22 552,98	33 969,19
Tržby z reklamy	26 209,33	18 968,67
Tržby zo správy	684 028,64	653 057,24
Tržby ostatné	27 740,22	109 025,95
SPOLU	1 280 244,70	1 363 603,57

Informácie k prílohe č. 2 časti H. písm. d) o výnosoch z hospodárskej činnosti

H. d) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zmluvné pokuty	4 525,62	3 734,39
Ostatné pokuty	19 968,74	11 866,00
Ost. výnosy z hospod. činnosti	58 221,23	416 521,93
SPOLU	82 715,99	432 122,32

Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g) o čistom obrate

H. g) Suma čistého obratu podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 280 244,70	1 363 603,57

Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	21 340,88	26 199,17
<b>SPOLU</b>	<b>1 301 585,58</b>	<b>1 389 802,74</b>

## I. - Údaje o nákladoch

### Informácie k prílohe č. 1 časti I. o nákladoch na poskytnuté služby

I. a) Opis a suma nákladov na poskytnuté služby		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Opravy a udržiavanie	17 656,20	28 943,63
Telekomunikačné a poštové služby	25 642,14	30 916,05
Audítorske, porad., právne služby a služby notárov	14 459,50	15 795,85
Nájomné	3 382,59	2 901,04
Softvérové služby	18 553,00	14 828,15
Dodávat. služby	76 142,68	45 369,85
Projekty, posudky	750,00	2 320,00
Náklady na školenia	4 397,47	4 794,92
Provízie za sprostredkovanie	2 333,15	761,04
Ostatné	7 800,90	5 904,52
<b>SPOLU</b>	<b>171 117,63</b>	<b>152 535,05</b>

### Informácie k prílohe č. 2 časti I. o ostatných nákladoch na hospodársku činnosť

I. b) Opis a suma ostatných nákladov na hospodársku činnosť		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokuty	176,90	317,07
Splátka úveru ŠFRB	19 936,74	22 073,41
Základný súbor KDS	62 363,71	71 525,25
Havarijna služba	5 031,22	10 200,00
Neuplatnená DPH	1 322,25	1 278,53
Iné	5 174,77	313,89
	94 005,59	105 708,15

### Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

I. e) Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou, uisťovacie audítorské služby		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti		
náklady za overenie individuálnej	4 900,00	2 755,42
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		

daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

audítor SPS economic s.r.o.

## J. - Údaje o daniach z príjmov

*Prevod od teoretickej dani z príjmov k celkovej vykázanej dani z príjmov:*

Názov položky	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	38 819,07		
z toho teoretická daň		8 928,39	23,0%
Daňovo neuznané náklady	50 724,65	11 666,67	30,1%
Výnosy nepodliehajúce dani	-42 922,50	-9 872,18	-25,4%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky			
Umorenie daňovej straty			
Zmena sadzby dane		-7 037,34	-1,0%
Iné	-4 409,91	-177,28	-4,0%
<b>SPOLU</b>	<b>42 211,31</b>	<b>3 508,26</b>	<b>9,0%</b>
splatná daň z príjmov		837,00	2,2%
Odložená daň		2 671,26	6,9%
Celková vykázaná daň		3 508,26	9,0%

*Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. a) až e) o daniach z príjmov*

J. a) Suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúcej zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-7 037,34	28,93
Suma odloženej daň. pohľadávky týkajúca sa umorenia daň. straty, nevyužitých daň. odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účt. období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účt. obdobiach odložená daň. 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 dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	146 702,50	

## O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31. decembri 2013 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

### P. - Prehľad zmien vlastného imania

Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania

P. 1) Zmeny vlastného imania - Bežné účtovné obdobie					
Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	174 798,00	16,60	896,4	-298,80	173 619,40
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 022 528,06	41 353,37	305 360,21		2 758 521,22
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	731 309,84		150 872,80	40 285,76	620 722,80
Štatutárne fondy a ostatné fondy	988 565,58	211 249,03	187 964,84	15 000,00	1 026 849,74
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	105 759,96	35 310,81	50 773,00	-54 986,96	35 310,81
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
<b>SPOLU</b>	<b>5 022 961,44</b>	<b>287 929,81</b>	<b>695 867,28</b>	<b>0,00</b>	<b>4 615 023,97</b>

Základné imanie sa v priebehu účtovného znížilo o 896,4 - vrátený základný členský vklad vlastníkov pri predaji bytov a zrušení členstva a zvýšilo jeden nový členský vklad. Družstvo v súlade so stanovami má zapísané základné imanie vo výške 108.280 €.

Ako prírastok ostatných kapitálových fondov vo výške 41.353,37 € sú vyčíslené splátky úverov a mimoriadne splátky pri predaji bytov do vlastníctva. Úbytok 305.161€ je obrazom predaja bytov a pozemkov do vlastníctva užívateľov. Odchádzajúcej členom bol vrátený majetkový vklad vo výške 199,21 €

V priebehu účtovného obdobia bol na základe rozhodnutia delegátov uskutočnený prídel zo zisku 2012 do fondu stimulácie vo výške 15.000€, do základného fondu vo výške 39.986,96€ a suma 50.773€ zo zisku roku 2012 bola vyplatená na účty fondu opráv a údržby domov. Zo stimulačného fondu boli vyplatené odmeny vo výške 11.970€. Zo základného fondu bola vyplatená nenávratná dotácia vo výške 4.170.30€ a na ťarchu tohto fondu bola zúčtovaná oprava počiatočného stavu odloženého daňového záväzku vo výške 146.702,5€.

Rezervný fond na krytie prevádzkových rizík bol v účtovnom období použitý na výdavky spojené s predajmi bytov a na úhradu výdavkov na sociálny byt Severná a vo výške 11.594.87€.

Fond návratných dotácií bol zvýšený o splátky návratných dotácií vo výške 211.249,03€ a znížený o poskytnuté návratné dotácie vo výške 164.400€.

O naložení s hospodárskym výsledkom za účtovné obdobie 2013 vo výške 35.310.81€ rozhodne Zhromaždenie delegátov.

Návrh štatutárneho orgánu zhromaždeniu je nasledovný:

Na základe výsledkov hospodárenia predstavenstvo OSBD Žilina navrhuje zhromaždeniu delegátov schváliť účtovnú závierku a nižšie uvedené rozdelenie výsledku hospodárenia:

#### Hospodársky výsledok na rozdelenie 35 310,81 €

Nedeliteľný fond - doplnenie v zmysle stanov 905,74 €

Základné imanie - úprava v zmysle OZ (zvýšenie ZČV na 17 € ) 4 183,60 €

Základný fond 20 221,47 €

Stimulačný fond 10 000,00 €

P. 2) Zmeny vlastného imania - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	175 644,60	452,87	1 299,47		174 798,00
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0,00				0,00
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio	0,00				0,00
Ostatné kapitálové fondy	3 356 574,90	44 993,03	379 039,87		3 022 528,06
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0,00				0,00
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0,00				0,00
Oceňovacie rozdiely z	0,00				0,00

precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					731 309,84
Nedeliteľný fond	717 285,24	14 477,47	452,87		988 565,58
Štatutárne fondy a ostatné fondy	771 812,76	323 845,17	107 092,35		0,00
Nerozdelený zisk minulých rokov	0,00				0,00
Neuhrazená strata minulých rokov	0,00				
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	148 820,43	105 759,96	148 820,43		105 759,96
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

### R (T). - Peňažné toky pri použití nepriamej metódy vykazovania

<i>(pri použití nepriamej metódy vykazovania peňažných tokov z prevádzk. činnosti)</i>			
	OBSAH POLOŽKY	2013	2012
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	Zisk z bežnej činnosti pred zdanením	38 819	136 289
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-) (súčet A.1.1 až A.1.7.)</i>	39 260	352 078
A.1.1	Odpisy stálych aktív	131 585	144 690
A.1.2	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	2 111	
A.1.3	Zmena stavu časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	460	446 321
A.1.4	Úroky účtované do nákladov (+)	3 253	
A.1.5	Úroky účtované do výnosov (-)	-5 975	-32 075
A.1.6	Výnosy z dlhodobého finančného majetku (+)	-8 167	-206 657
A.1.7.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku	-84 007	-201
A.2.	<i>Vplyv zmien pracovného kapitálu, (súčet A.2.1. až A.2.4.)</i>	850 924	-8 711
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	200 208	314 750
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	36 124	-324 431
A.2.3.	Zmena stavu fondu opráv a údržby	611 521	
A.2.4.	Zmena stavu zásob (-/+)	3 071	970
	<b>Peňažné toky z prevádzky (+/-), (súčet Z/S + A.1 + A.2.)</b>	929 004	479 656
A. 3.	Prijaté úroky, (+)	5 975	
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky (--)	-3 253	
A. 5.	Výdavky na vyplatené odmeny zo stimulačného fondu, (+)	-11 970	
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), súčet Z/S + A.1. až A.6)</b>	919 756	479 656
A. 6.	Výdavky na daň z príjmov účovnej jednotky, (-/+)	-9 148	-30 500
A. 8.	Prijímy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť		4 084 949
<b>A</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.7.)</b>	<b>910 607</b>	<b>4 534 105</b>

<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	0	0
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-18 452	
B. 3.	Prijmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	84 011	250
B. 4.	Prijmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, (+)	621 000	206 657
B. 5.	Výdavky na návratné dotácie na rekonštrukcie domov (-)	-164 400	
B. 6.	Prijmy zo splácania na návratných dotácií na rekoštrukcie spravovaných domov (+)	211 249	
B. 7.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		36 113
<b>B</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1 až B. 7.)</b>	<b>733 408</b>	<b>243 020</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
C. 1.	<i>Peňažné toky vo vlastnom imaní</i>	-67 617	-252 937
C.1.2.	Výdavky na vyplatenie členských a majetkových vkladov odchádzajúcich členov družstva	-1 079	
C.1.3.	výdavky na podiel na zisku do FOaU bytovým domom v správe	-50 773	
C.1.4.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		-252 937
C.1.5.	výdavky na krytie rizík z fondov družstva (-)	-11 595	
C.1.6.	Výdavky na poskytnutie nenávratnej dotácie z fondov družstvy(-)	-4 170	
C. 2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C.2.1. .)</i>	0	-4 038
C.2.1.	Výdavky na zaplatené úroky		-4 038
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C.1. až C. 2.)</b>	<b>-67 617</b>	<b>-256 975</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A+B+C)</b>	<b>1 576 398</b>	<b>4 520 150</b>
<b>E.</b>	<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>	<b>10 429 065</b>	<b>5 908 915</b>
<b>F.</b>	<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci účtovného obdobia (+/-)</b>	<b>12 005 463</b>	<b>10 429 065</b>