

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	42,00	49,00
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	42,00	51,00
počet vedúcich zamestnancov	3,00	3,00

A. d) Ručenie spoločnosti	
Obchodný názov	Komentár

Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej inej účtovnej jednotke.

A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka OSBD Žilina k 31. 12. 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

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

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie : 28. 05. 2014
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
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávacia cena	8

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

E. c4) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
Pozemky	Obstarávacia cena	12
Stavby	Obstarávacia cena	13
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávacia cena	14
Samostatné hnutelné veci nespĺňajúce požiadavku ocenenia	Obstarávacia cena	17

Dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou, tzn. cenou za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s jeho obstaraním (napr. projektové práce, prepravu, montážne práce, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania.

E. c8) Zásoby obstarané kúpou

Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
Materiál	Obstarávacia cena	35

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorú tvorí cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravné, poistné, provízie, skonto). Zásoby rovnakého druhu obstarané za rôzne ceny sú vedené na sklade v obstarávacích cenách vždy na samostatných skladových kartách. Ak úžitková hodnota zásob nezodpovedá ich oceneniu v účtovníctve, t.j. ak obstarávacia cena je vyššia než ekonomické úžitky z ich predaja, vytvára sa k týmto zásobám opravná položka.

E. c12) Pohľadávky

Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
Pohľadávky	Menovitá hodnota	47

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Pohľadávky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu usutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa pohľadávky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa realizuje k rizikových a nevyhnutným pohľadávkam podľa stupňa rizika vo výške 20 %, 50 %, 100 %.

E. c14) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
Náklady budúcich období	Menovitá hodnota	76
Príjmy budúcich období	Menovitá hodnota	78

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	122
Rezervy	Menovitá hodnota	136
Úvery na DBV	Menovitá hodnota	121

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Rezervy sa oceňujú kvalifikovaným odhadom v sume dostatočnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pri zohľadnení rizík a neistôt.

Rezervy boli tvorené na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho a zdravotného poistenia, na prémie zamestnancov za 4. štvrťrok, na odmeny členov kontrolnej komisie a členov predstavenstva, na auditorské služby.

E. c16) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy		
Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
Výdavky budúcich období	Menovitá hodnota	143
Výnosy budúcich období	Menovitá hodnota	145

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		
Druh	Ocenenie	Riadok súvahy
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota	

Splatná daň z príjmov je vykázaná vo výške daňovej povinnosti vypočítanej zo základu dane a sadzby dane podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

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

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahu 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.

Odpisový plán

Dlhodobý nehmotný majetok					
Druh	Doba odpisovania	Metóda	Spôsob	Účtovná odpisová sadzba alebo koeficient	Daňová odpisová sadzba alebo koeficient
Software	8 r.	Časová	Lineárne	1/8	1/8
Software - drobný dlhodobý nehmotný majetok	2r.	Časová	Lineárne	1/2	1/2

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku, ktorého obstarávací cena prevyšuje sumu 2 400 € sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Do 31. 12. 2013 sa začalo odpisovať prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 € a nižšia sa považuje za drobný dlhodobý nehmotný majetok a odpisuje sa 50 % v prvom roku a 50 % v druhom roku používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v predchádzajúcej tabuľke.

Od 01. 01. 2014 sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je od 500 € do 2 400 € a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok sa v zmysle internej smernice odpisuje 2 roky.

Nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 499,99 € alebo je nižšie a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok sa účtuje na ľarchu účtu 518 - Ostatné služby.

Dlhodobý hmotný majetok					
Druh	Doba odpisovania	Metóda	Spôsob	Účtovná odpisová sadzba alebo koeficient	Daňová odpisová sadzba alebo koeficient
Stavby	50 r., 20 r.	Časová	Lineárne	2, 5	1/50, 1/20
Stavby - oplotenie	12 r.	Časová	Lineárne	8,3	1/12
Stroje, prístroje a zariadenia	4 r.	Časová	Lineárne	1/4	1/4
Dopravné prostriedky	4 r.	Časová	Lineárne	1/4	1/4
Ostatné samostatné hnutelné veci	6 r.	Časová	Lineárne	1/6	1/6
Drobný dlhodobý hmotný majetok	2 r.	Časová	Lineárne	1/2	1/2

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Do 31. 12. 2013 sa začalo odpisovať prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého hmotného majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 € 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.

Od 01. 01. 2014 sa začína účtovne odpisovať v mesiaci zaradenia dlhodobého hmotného majetku do užívania. Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia, zohľadňuje sa očakávané fyzické opotrebenie, technické a morálne zastaranie.

Dlhodobý hmotný majetok s cenou obstarania od 500 € do 1 700 € a dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok sa v zmysle internej smernice odpisuje 2 roky.

Hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok ale obstarávacia cena je nižšia ako 500 € sa považuje za zásoby.

Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku, ktorého obstarávacia cena v úhrne za zdaňovacie obdobie u jednotlivého hmotného majetku prevyšuje sumu 500 € sa odpisuje spolu s majetkom, ktorý sa zhodnotil.

Technické zhodnotenie plne odpísaného majetku sa považuje za iný majetok, ktorý nezvyšuje vstupnú ani zostatkovú cenu majetku a odpisuje sa v rovnakej odpisovej skupine, do ktorej bol zaradený pôvodný (plne odpísaný) majetok.

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	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu

Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 389			7 186			42 575
Prírastky								
Úbytky					6 243			6 243
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		35 389			943			36 332
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		29 590			6 714			36 304
Prírastky		4 424			472			4 896
Úbytky					6 243			6 243
Stav na konci účtovného obdobia		34 014			943			34 957
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 799			472			6 271
Stav na konci účtovného obdobia		1 375						1 375

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		35 389			6 243			41 632
Prírastky					943			943
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		35 389			7 186			42 575

konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25 166			6 243			31 409
Prírastky		4 424			471			4 895
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		29 590			6 714			36 304
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		10 223						10 223
Stav na konci účtovného obdobia		5 799			472			6 271

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	Samost. hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstar. DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	212 562	5 599 453	419 243				1 870		6 233 128
Prírastky		94 330	17 917			4 076			116 323
Úbytky	379	344 383	44 666						389 428
Presuny		1 870					-1 870		0
Stav na konci	212 183	5 351 270	392 494			4 076	0		5 960 023

účtovného obdobia									
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 179 632	362 919						1 542 551
Prírastky		154 394	33 322			1 533			189 249
Úbytky		13 277	44 670						57 947
Stav na konci účtovného obdobia		1 320 749	351 571			1 533			1 673 853
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	212 562	4 419 821	56 324				1 870		4 690 577
Stav na konci účtovného obdobia	212 183	4 030 521	40 923			2 543	0		4 286 170

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 predavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	212 554	5 904 613	412 337						6 529 504
Prírastky	12		15 626				1 870		17 508
Úbytky	4	305 160	8 720						313 884
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	212 562	5 599 453	419 243				1 870		6 233 128
Oprávky									
Stav na		1 085 043	339 539						1 424 582

začiatku účtovného obdobia									
Prírastky		94 589	32 100						126 689
Úbytky			8 720						8 720
Stav na konci účtovného obdobia		1 179 632	362 919						1 542 551
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	212 554	4 819 570	72 798						5 104 922
Stav na konci účtovného obdobia	212 562	4 419 821	56 324				1 870		4 690 577

Majetok OSBD Žilina bol v roku 2014 vyradený likvidáciou z dôvodu jeho fyzického alebo morálneho opotrebenia, predajom (byt na ul. Severná), prevodom do osobného vlastníctva.

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	Nehnuteľný majetok, výrobnoprevádzkové zariadenia		7 337 000	7 337 000
Poistenie zodpovednosti za škodu	Zodpovednosť poisteného za škodu na živote a zdraví alebo veci.		500 000	500 000
Poistenie motorových vozidiel	PZP, HP motorových vozidiel		2 500 000	2 500 000
Poistenie členov orgánov spoločnosti	Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti		332 000	332 000
SPOLU			10 669 000	10 669 000

Suma plateného ročného poistného:

a) poistenie majetku a zodpovednosti 869,96 €

b) poistenie motorových vozidiel 1 479,28 €

d) poistenie členov orgánov spoločnosti 1 610,00 €

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	27.468 €

Záložné právo na nehnuteľnosť je zriadené v prospech ŠFRB na poskytnutý úver na nadstavbu Lichardova 2801/1-10. Nesplatená časť úveru nadstavby bytov Lichardova 2801/1-10 k dátumu 31. 12. 2014 je 12 844,43 €.

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		11 365			11 365
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	29 521	174	1 208	17 926	10 561
SPOLU	29 521	11 539	1 208	17 926	21 926

Tvorba účtovných opravných položiek k pohľadávkam je k rizikovým pohľadávkam. Opravné položky boli zúčtované z dôvodu zániku ich opodstatnenosti a z dôvodu odpisu pohľadávky.

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
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	8 285 118	16 345	8 301 463
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			

Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu		30 227	30 227
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	214 185	22 867	237 052
Krátkodobé pohľadávky spolu	8 499 303	69 439	8 568 742

Z pohľadávok z obchodného styku sú pohľadávky patriace spravovanému majetku vlastníkov domov vo výške 8 217 791 € a z iných pohľadávok vo výške 53 214 €.

Krátkodobé pohľadávky OSBD Žilina bez pohľadávok súvisiacich so spravovaným majetkom sú vo výške 297 737 €.

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	707	5 145
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	13 509 804	11 982 313
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	-160	18 005
SPOLU	13 510 351	12 005 463

Finančné prostriedky na bežných účtoch OSBD Žilina 305 435,63 €

Finančné prostriedky na účtoch bytových domov 13 204 368,28 €. OSBD Žilina nemôže s týmito finančnými prostriedkami disponovať, jedná sa o finančné prostriedky v správe Družstva.

F. zc) Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 670	1 787
poistné	785	
predplatné	534	
nájomné	351	
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, toho:	7 978	
nevyfakturované dodávky	7 978	

Náklady budúcich období - alikv. časť poistenia zodpovednosti štat. orgán., licencia k softvéru, predplatné časopisy, nájomné na r. 2015.

Príjmy budúcich období - nevyfakturované dodávky za plyn, el. energiu, ktoré boli spotrebované v r. 2014, ale faktúrované v roku 2015.

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	17	10 409	176 953	176 953	
SPOLU	17	10 409	176 953	176 953	

Zapisované základné imanie OSBD Žilina je vo výške 108 280 €, základný členský vklad je vo výške 17 € a počet členov družstva k 31.12. 2014 bol 10 409.

Výška základného členského vkladu sa v roku 2014 zvýšila zo sumy 16,60 € na 17 € . Zvýšenie základného členského vkladu u stávajúcich členov bolo uskutočnené z rozdelenia zisku za rok 2013.

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	35 311

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	31 145
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	4 166
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
SPOLU	35 311

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				1 145
súdny spor	1145				1145
Krátkodobé rezervy, z toho:	38 596	62 985	38 596		62 985
a) Záonné rezervy krátkodobé:					
- mzdy na dovolenku vrátane	14 629	17 474	14 629		17 474

sociálne zabezpečenia					
- overenie účtovnej závierky	4 900	4 900	4 900		4 900
b) Ostatné krátkodobé rezervy:					
- odmeny	19 067	40 611	19 067		40 611
- iné					

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:		1 145			1 145
Krátkodobé rezervy, z toho:	20 201	38 596	19 056	1 145	38 596
a) Záonné rezervy krátkodobé:					
- mzdy na dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	11 679	14 629	11 679		14 629
- zverejnenie účtovnej závierky	99		99		
- overenie účtovnej závierky	2 656	4 900	2 656		4 900
b) Ostatné krátkodobé rezervy:					
- odmeny	4 622	19 067	4 622		19 067
- iné	1 145			1 145	

Ostatné dlhodobé rezervy sú tvorené z dôvodu prebiehajúceho súdneho sporu o určenie kolektívnej licenčnej zmluvy o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom. V roku 2014 bola vytvorená rezerva na odmeny členov kontrolnej komisie a členov predstavenstva.

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

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	9 304 316	8 426 424
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	9 304 316	8 426 424
Krátkodobé záväzky spolu	12 359 364	12 471 272
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	12 359 364	12 471 272
Záväzky po lehote splatnosti		

Dlhodobé záväzky - fond opráv vo výške 9 304 316 € a krátkodobé záväzky vo výške 12 170 897 € sú záväzky patriace k spravovanému majetku vlastníkov bytov.
Záväzky OSBD Žilina bez záväzkov súvisiacich so spravovaným majetkom: krátkodobé 188 467 €.

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

G. f) Údaje o spôsobe vzniku odloženého daňového záväzku		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	783 377	728 603
odpočítateľné	-10 826	
zdaniteľné	794 203	728 603
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-40 611	-19 067
odpočítateľné	-40 611	-19 067
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-17 355	-5 801
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-13 091	
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	156 710	154 282
Zmena odloženého daňového záväzku	1 889	149 374
Zaúčtovaná ako náklad	1 889	2 671
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	146 703
Iné		

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	4 328	10 029
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 787	4 756
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	4 787	4 756
Čerpanie sociálneho fondu	6 514	10 457
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 601	4 328

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	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne

				účtovné obdobie		predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery						
Úvery na družstevnú bytovú výstavu	EUR	1	do r. 2025		80 092	99 617
Úvery na DBV podkr. byty	EUR		do r. 2019		12 844	26 867
Úver BD UCB	EUR	3,5+	do r. 2028		0	-27 117
Krátkodobé bankové úvery						

Úvery bytových domov, ktoré má OSBD Žilina v správe sa nevykazujú v bilancií. Zostatok úverov bytových domov na rekonštrukciu je k 31.12.2014 v sume 9 153 491 €.

G. j) Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	370	
nájomné r. 2014	370	
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, toho:	790	
nájomné r. 2014	790	

Výdavky budúcich období - nájomné za r. 2014 platené pozadu

Výnosy budúcich období - nájomné na r.2014 prijaté vopred

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	441 236	439 949,82
Tržby za služby káblového distribučného systému	74 134	79 763,71
Tržby z poplatkov	54 984	22 552,98
Tržby z reklamy	15 211	26 209,33
Tržby za výkon správy	737 393	684 028,64
Tržby ostatné	22 311	27 740
Tržby servis PRNV	6 650	0
Tržby tovar	208	0
SPOLU	1 345 477	1 280 245

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	1 361	4 525
Ostatné pokuty	170	19 969
Výnosy z odpís. pohľadávok	150	58 221
Ost. výnosy z hospod. činnosti	32 520	58 221
SPOLU	34 201	82 715

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 výroby		
Tržby z predaja služieb	1 345 269	1 280 245
Tržby za tovar	208	
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	13 502	21 341
SPOLU	1 358 979	1 301 586

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
Opravy a udržiavanie	13 483	17 656
Telekomunikačné a poštové služby	21 563	25 642,14
Audítorske, porad., právne služby a služby notárov	13 199	14 459,50
Nájomné	4 035	3 382,59
Softvérové služby	24 076	18 553,00
Dodávat. služby	72 136	76 142,68
Projekty, posudky	750	750,00
Náklady na školenia	7 307	4 397,47
Provízie za sprostredkovanie	2 373	2 333,15
Ostatné	18 302	7 800,90
SPOLU	177 224	171 118

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
Pokuty	147	177
Splátka úveru ŠFRB	16 065	19 937
Základný súbor KDS	56 734	62 364
Havarijna služba	1 200	5 031
Neuplatnená DPH	1 905	1 322
Iné	23 456	5 174
	99 507	94 005

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, z toho:		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 900	4 900
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

J. - Údaje o daniach z príjmov**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		-7 037,00
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		146 703,00

účtovania na účty nákladov a výnosov		
--------------------------------------	--	--

Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

J. f) Vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením						
Názov položky	Bežné účtovné obdobie - Základ dane	Bežné účtovné obdobie - Daň	Bežné účtovné obdobie - Daň v %	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Základ dane	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Daň	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	11 538			38 819		
teoretická daň		2 538	22		8 928	23
Daňovo neuznané náklady	54 273	11 940		50 725	11 667	30,10
Výnosy nepodliehajúce dani	-44 879	-9 873		-42 923	-9 872	-25,40
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane					-7 037	-1
Vplyv nižšej sadzby dane z úrokov		-23				
Iné	1 450	319		-4 410	-177	-4
Spolu	22 382	4 901	42,47	42 211	3 508	9
Splatná daň z príjmov		3 012	26,10		837	2,20
Odložená daň z príjmov		1 889	16,37		2 671	6,90
Celková daň z príjmov		4 901	42,47		3 508	9,00

Vzťah medzi vykázanou a teoretickou daňou v položke iné ovplyvnil zánik možnosti umorovať 1/4 daňovej straty vykázanej v r. 2013.

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

Po 31. decembri 2014 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	173 619	17	633	3 950	176 953
Základné imanie	173 619	17	633	3 950	176 953
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Ostatné kapitálové fondy	2 758 521	33 549	331 275		2 460 795
Zákonné rezervné fondy	620 723		3 596	21 361	638 488
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	620 723		3 596	21 361	638 488
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Ostatné fondy zo zisku	1 026 850	163 226	106 073	10 000	1 094 003
Štatutárne fondy	1 022 355	163 226	98 073		1 087 508
Ostatné fondy zo zisku	4 495		8 000	10 000	6 495
Oceňovacie rozdiely z precenenenia					
Výsledok hospodárenia minulých rokov					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	35 311	6 637		-35 311	6 637
SPOLU	4 615 024	202 429	441 577	0,00	4 376 876

Základné imanie sa v priebehu účtovného znížilo o 633 € - vrátený základný členský vklad vlastníkov pri predaji bytov a zrušení členstva a zvýšilo jeden nový členský vklad vo výške 17 €. Základné imanie bolo zvýšené o prídel zo zisku za rok 2013 vo výške 4.166 € na zvýšenie nominálnej hodnoty základného členského vkladu a znížené o presun členských vkladov do základného fondu (nedeliteľný fond) vo výške 216 €. Družstvo v súlade so stanovami má zapísané základné imanie vo výške 108.280 €. Ako prírastok ostatných kapitálových fondov vo výške 33.548 € € sú vyčíslené splátky úverov a mimoriadne splátky pri predaji bytov do vlastníctva. Úbytok 331.275 € je obrazom predaja bytov a pozemkov do vlastníctva užívateľov.

V priebehu účtovného obdobia bol na základe rozhodnutia delegátov uskutočnený prídel zo zisku za rok 2013 do fondu stimulácie vo výške 10.000 €, do základného fondu vo výške 20.239 € a do nedeliteľného fondu 906 €. Zo stimulačného fondu boli vyplatené odmeny vo výške 8.000 €. Zo základného fondu bola vyplatená nenávratná dotácia vo výške 3.596 €. Rezervný fond na krytie prevádzkových rizík bol v účtovnom období použitý na výdavky spojené s vykúpením bytov od neplatičov, na úhradu výdavkov na sociálny byt Severná v celkovej výške 24.427 €.

Fond návratných dotácií bol zvýšený o splátky návratných dotácií vo výške 163 226 € a znížený o poskytnuté návratné dotácie vo výške 73.645 €.

O naložení s hospodárskym výsledkom za účtovné obdobie 2014 vo výške 6.637 € 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 6.636,95 €

Základný fond - 6 636,95 €

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

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	174 798	17	896	-299	173 619
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 022 528	41 353	305 360		2 758 521
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	731 301		150 873	40 286	620 723
Štatutárne fondy a ostatné fondy	988 566	211 249	187 965	15 000	1 026 850
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	105 760	35 311	50 773	-54 987	35 311
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
SPOLU	5 022 961	287 930	695 867	0,00	4 615 024

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

	2014 EUR	2013 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	11 538	38 819
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	134 454	131 585
Odpis pohľadávky	8 203	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-7 595	0
Zmena stavu časového rozlíšenie nákladov a výnosov	907	459
Zmena stavu rezerv	24 389	0
Úrokové náklady (netto)	383	-2 722
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-23 483	-84 007
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	-8 167
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	148 796	75 967
 Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a príjmov BO	544 566	202 320
Úbytok (prírastok) zásob	-343	3 071
(Úbytok) prírastok záväzkov a výdavkov budúcich období	-114 032	36 124
Zmena stavu fondu opráv a údržby	905 009	611 521
Prevádzkové peňažné toky	1 483 996	929 003

	2014 EUR	2013 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	1 483 996	929 003
Zaplatené úroky	-2 562	-3 253
Prijaté úroky	2 179	5 975
Zaplatená daň z príjmov	6 265	-9 148
Vyplatené odmeny zo zisku	-8 000	-11 970
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 481 878	910 607

Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-67 076	-18 452
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	34 133	84 011
Príjmy z predaja dlhodobého finančného majetku		621 000
Poskytnuté/vrátené dotácie na rekonštrukcie spravovaných domov	89 581	46 849
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	56 638	733 408

Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	16	0
Vrátenie členských vkladov	-633	-1 079
výdavky na podiel na zisku do FOaU bytovým domom v správe		-50 773
Poskytnutie nenávratných finančných dotácií členom	-3 596	-4 170
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-8 549	0
Výdavky na krytie rizík z fondov družstva	-20 866	-11 595
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-33 628	-67 617

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 504 888	1 576 398
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	12 005 463	10 429 065
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	13 510 351	12 005 463

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorá sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.