

## A - Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

### A. a) Názov právnickej osoby a opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky

Názov právnickej osoby:	Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina
Sídlo a miesto podnikania:	Tulská 33, 010 08 Žilina
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 NP vo vlastníctve a nájme členov, vrátane zabezpečovania služieb	15.01.2002
Je prevádzkovateľom káblových distribučných systémov	15.01.2002
Zabezpeč. 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
Montáž pomerových rozdeľovačov nákladov tepla	09.08.2014

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

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie : 14. 05. 2015  
Schvaľovací orgán : Zhromaždenie delegátov OSBD Žilina

### A. c) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka OSBD Žilina k 31. 12. 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

### A. d) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	41,00	42,00

## B. – Informácie o orgánoch družstva

Členom orgánov Družstva neboli v roku 2015 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečnia. Tiež im neboli poskytnuté finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

## C. – Informácie o prijatých postupoch

### C. a) Predpoklad zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Družstva v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované okrem vykazovania majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré ma Družstvo v správe. V roku 2014 bol spravovaný majetok súčasťou bilancie Družstva. K 1.1.2015 Družstvo vyčlenilo spravovaný majetok do samostatného účtovného okruhu. Výška spravovaného majetku a k nemu súvisiacich záväzkov je uvedená v časti I. – Informácie o iných aktívach a pasívach.

V účtovnom období 2015 Družstvo nevykonalo žiadne opravy významných chýb minulých období.

**C. b) Informácia o spôsobe oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**

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

**Dlhodobý hmotný majetok** (stavby, samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí, pozemky) 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.

**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.

**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 rizikovým a nevyhnutným pohľadávkam podľa stupňa rizika vo výške 20 %, 50 %, 100 %.

**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 odmenu predsedu predstavenstva, na odmeny členov kontrolnej komisie a členov predstavenstva, na auditorské služby.

**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 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.

**C. c) Odpisový plán**

<b>C. c1) Dlhodobý nehmotný majetok</b>					
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 NM	2r.	Časová	Lineárne	1/2	1/2

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku, ktorého obstarávacia 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 obstarávací 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.

C. c2) Dlhodobý hmotný majetok					
Druh	Doba odpisovania	Metóda	Spôsob	Účtovná odpisová sadzba alebo koeficient	Daňová odpisová sadzba alebo koeficient
Stavby	20, 40, 50 r.	Časová	Lineárne	2, 5	1/50, 1/20
Stavby – oplozenie, drobné stavby	12 r.	Časová	Lineárne	1/12	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 obstarávací 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.

Družstvené byty obstarané v rámci bytovej družstevnej výstavby sa neodpisujú.

Predpokadaná 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 350 € 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 obstarávací cena je nižšia ako 350 € sa považuje za zásoby.

Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku, ktorého obstarávací 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.

Družstvené byty obstarané v rámci bytovej družstevnej výstavby sa neodpisujú.

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

## D. - Informácie o aktívach

### D. a) Dlhodobý nehmotný majetok

D. a1) Bežné účtovné obdobie - Dlhodobý nehmotný majetok								
Položka	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 1.1</b>		<b>35 389</b>			<b>943</b>			<b>36 332</b>
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav k 31.12.</b>		<b>35 389</b>			<b>943</b>			<b>36 332</b>

Oprávky								
<b>Stav k 1.1</b>		<b>34 014</b>			<b>943</b>			<b>34 957</b>
Prírastky								
Úbytky								
<b>Stav k 31.12.</b>		<b>35 389</b>			<b>943</b>			<b>36 332</b>
Opravné položky								
<b>Stav k 1.1</b>								
Prírastky								
Úbytky								
<b>Stav k 31.12.</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 1.1</b>		<b>1 375</b>						<b>1375</b>
<b>Stav k 31.12.</b>		<b>0</b>						<b>0</b>

D. 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								
<b>Stav k 1.1</b>		<b>35 389</b>			<b>7 186</b>			<b>42 575</b>
Prírastky								
Úbytky					6 243			6 243
Presuny								
<b>Stav k 31.12.</b>		<b>35 389</b>			<b>943</b>			<b>36 332</b>
Oprávky								
<b>Stav k 1.1</b>		<b>29 590</b>			<b>6 714</b>			<b>36 304</b>
Prírastky		4 424			472			4 896
Úbytky					6 243			6 243
<b>Stav k 31.12.</b>		<b>34 014</b>			<b>943</b>			<b>34 957</b>
Opravné položky								
<b>Stav k 1.1</b>								
Prírastky								
Úbytky								
<b>Stav k 31.12.</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 1.1</b>		<b>5 799</b>			<b>472</b>			<b>6 271</b>
<b>Stav k 31.12.</b>		<b>1 375</b>						<b>1 375</b>

### D. b) Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku v bežnom a predchádzajúcom účtovnom období je uvedený v nasledovných tabuľkách.

D. b1) Bežné účtovné obdobie - Dlhodobý hmotný majetok							
Položka	Pozemky	Stavby	Sam. hnut. veci a súbory hnut. vecí	Ostatný DHM	Obstar. DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
<b>Stav k 1.1</b>	<b>212 183</b>	<b>5 351 270</b>	<b>392 494</b>	<b>4 076</b>			<b>5 960 023</b>
Prírastky		23 611	3 750	9 817			37 178
Úbytky		268 009	119 000				387 009
Presuny							
<b>Stav k 31.12.</b>	<b>212 183</b>	<b>5 106 872</b>	<b>277 244</b>	<b>13 893</b>			<b>5 610 192</b>
Oprávky							
<b>Stav k 1.1</b>		<b>1 320 749</b>	<b>351 571</b>	<b>1 533</b>			<b>1 673 853</b>
Prírastky		102 617	22 652	6 128			131 397
Úbytky			119 000				119 000
<b>Stav k 31.12.</b>		<b>1 423 366</b>	<b>255 223</b>	<b>7 661</b>			<b>1 686 250</b>

Opravné položky							
<b>Stav k 1.1</b>							
Prírastky							
Úbytky							
<b>Stav k 31.12.</b>							
Zostatková hodnota							
<b>Stav k 1.1</b>	<b>212 183</b>	<b>4 030 521</b>	<b>40 923</b>	<b>2543</b>			<b>4 286 170</b>
<b>Stav k 31.12.</b>	<b>212 183</b>	<b>3 683 506</b>	<b>22 021</b>	<b>6 232</b>			<b>3 923 942</b>

D. b2) Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Dlhodobý hmotný majetok							
Položka	Pozemky	Stavby	Sam. hnut. veci a súbory hnut. vecí	Ostatný DHM	Obstar. DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
<b>Stav k 1.1</b>	<b>212 562</b>	<b>5 599 453</b>	<b>419 243</b>	<b>0</b>	<b>1 870</b>		<b>6 233 128</b>
Prírastky		94 330	17 917	4 076			116 323
Úbytky	379	344 383	44 666				389 428
Presuny					-1 870		0
<b>Stav k 31.12.</b>	<b>212 183</b>	<b>5 351 270</b>	<b>392 494</b>	<b>4 076</b>	<b>0</b>		<b>5 960 023</b>
Oprávk							
<b>Stav k 1.1</b>		<b>1 179 632</b>	<b>362 919</b>				<b>1 542 551</b>
Prírastky		154 394	33 322	1 533			189 249
Úbytky		13 277	44 670				57 947
<b>Stav k 31.12.</b>		<b>1 320 749</b>	<b>351 571</b>	<b>1 533</b>			<b>1 673 853</b>
Opravné položky							
<b>Stav k 1.1</b>							
Prírastky							
Úbytky							
<b>Stav k 31.12.</b>							
Zostatková hodnota							
<b>Stav k 1.1</b>	<b>212 562</b>	<b>4 419 821</b>	<b>56 324</b>	<b>0</b>	<b>1870</b>		<b>4 690 577</b>
<b>Stav k 31.12.</b>	<b>212 183</b>	<b>4 030 521</b>	<b>40 923</b>	<b>2 543</b>	<b>0</b>		<b>4 286 170</b>

D. c) Poistenie majetku			
Poistenie	Predmet poistenia	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	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
<b>SPOLU</b>		<b>10 669 000</b>	<b>10 669 000</b>

Suma plateného ročného poistného:

- a) poistenie majetku a zodpovednosti 896,88 €  
 b) poistenie motorových vozidiel 1 479,28 €  
 d) poistenie členov orgánov spoločnosti 1 535,00 €

D. d) 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. 2015 je 7 961,44 €.

<b>D. e) Informácie o vývoji opravných položiek k pohľadávkam</b>					
Pohľadávky	Stav OP k 1.1.	Tvorba OP	Zúčt. OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčt. OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP k 31.12.
Pohľadávky z obchodného styku	11 365	7 517	791		18 091
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu		29 550			29 550
Iné pohľadávky	10 562	257			10 819
<b>SPOLU</b>	<b>21 927</b>	<b>37 324</b>	<b>791</b>		<b>58 460</b>

Tvorba opravných položiek k rizikovým pohľadávkam z obchodného styku evidovaných na účte 311-100, 311-300, a 315-010 v sume 7 517,36 €. Opravné položky k iným pohľadávkam voči spoločníkom, členom a združeniu evidovaným na účte 358-001 a 358-002 boli tvorené vo výške 29 549,92 €. Opravné položky k iným pohľadávkam evidovaným na účte 378-999 boli tvorené vo výške 256,90 €. Zúčtovanie opravných položiek bolo z dôvodu zániku ich opodstatnenosti.

<b>D. f) Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky</b>					
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti			Pohľadávky spolu
		do 360 dní	do 720 dní	nad 720 dní	
Dlhodobé pohľadávky					
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>					
Krátkodobé pohľadávky, z toho:					
Pohľadávky z obchodného styku	31 312	19 578	3 046	15 963	69 900
Pohľadávky voči spol. členom a združeniu				29 550	29 550
Iné pohľadávky	3 113			10 818	13 931
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>34 425</b>	<b>19 578</b>	<b>3 046</b>	<b>56 332</b>	<b>113 381</b>

Pohľadávky z obchodného styku patriace spravovanému majetku vlastníkov domov sú evidované v samostatnom okruhu bytové domy vo výške 8 173 636 €.

<b>D. g) Informácie o významných zložkách krátkodobého finančného majetku</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 958	707
Bežné účty v banke	180 235	13 509 804
Vkladové účty v banke - termínované	50 000	0
Peniaze na ceste	0	-160
<b>SPOLU</b>	<b>234 193</b>	<b>13 510 351</b>

Finančné prostriedky na bežných účtoch OSBD Žilina 230 235 €

Finančné prostriedky na účtoch bytových domov vo výške 13 569 501,46 € sú evidované v samostatnom okruhu bytové domy. OSBD Žilina s týmito finančnými prostriedkami disponovať nemôže. Jedná sa o finančné prostriedky v správe Družstva.

<b>D. h) Informácie o položkách časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	2 695	1 670
- poisťné	750	785
- predplatné	548	534
- nájomné	1 397	351
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	7 323	7 978
- nevyfakturované dodávky	7 323	7 978

Náklady budúcich období – alikv. časť poistenia zodpovednosti štat. orgán., licencia k softvéru, predplatné časopisy, nájomné na r. 2016. Príjmy budúcich období – nevyfakturované dodávky za plyn, el. energiu, ktoré boli spotrebované v r. 2015, ale faktúrované v roku 2016.

**E. – Informácie o pasívach****E. a) Opis základného imania**

Členské vklady	Hodnota	Počet	Spolu	Splatené	Práva spojené s akciou
Základné imanie	17	10 361	176 137	176 137	
<b>SPOLU</b>	<b>17</b>	<b>10 361</b>	<b>176 137</b>	<b>176 137</b>	

Zapisované základné imanie OSBD Žilina je vo výške 108 280 €, základný členský vklad je vo výške 17 € a počet členov družstva k 31.12. 2015 bol 10 361.

**E. b) Účtovný zisk v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	6 637

**E. c) Rozdelenie účtovného zisku v bežnom účtovnom období**

Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	6 637
<b>SPOLU</b>	<b>6 637</b>

**E. d1) Rezervy - Bežné účtovné obdobie**

Názov položky	Stav k 1.1.	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>1 145</b>				<b>1 145</b>
- súdny spor	1145				1145
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>62 985</b>	<b>74 703</b>	<b>62 985</b>		<b>74 703</b>
a) Zákonné rezervy:					
- mzdy na dovolenku vrátane SP a ZP	17 474	13 337	17 474		13 337
b) Ostatné rezervy:					
- overenie účtovnej závierky	4900	5 320	4 900		5 320
- súdny spor so zamestnancom r.2014, 2015		31 102			31 102
- odmeny	40 611	24 944	40 611		24 944

**E. d2) Rezervy - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**

Názov položky	Stav k 1.1.	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>1 145</b>				<b>1 145</b>
- súdny spor	1 145				1 145
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>38 596</b>	<b>62 985</b>	<b>38 596</b>		<b>62 985</b>
a) Zákonné rezervy:					
- mzdy na dovolenku vrátane SP a ZP	14 629	17 474	14 629		17 474
- overenie účtovnej závierky	4 900	4 900	4 900		4 900
b) Ostatné rezervy:					
- odmeny	19 067	40 611	19 067		40 611

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 2015 bola vytvorená rezerva na odmeny členov kontrolnej komisie a členov predstavenstva. Tiež sme vytvorili rezervu na prebiehajúci súdny spor so zamestnancom za ukončený pracovný pomer k 31.12.2013. Rezerva je vytvorená vrátane odvodov za obdobie r. 2014 a 2015.

**E. e) Informácie o výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>9 304 316</b>
Záväzky so splatnosťou jeden až päť rokov	0	9 304 316
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>131 704</b>	<b>12 359 364</b>
Záväzky so splatnosťou do jedného roka	131 704	12 359 364

Dlhodobé záväzky - fond opráv vo výške 9 875 853 € a krátkodobé záväzky vo výške 11 871 079 € sú záväzky patriace k spravovanému majetku vlastníkov bytov a evidované sú v samostatnom okruhu bytové domy.

<b>E. f) Informácie o odloženom daňovom záväzku</b>				
Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Odložená daňová pohľadávka	Odložený daňový záväzok	Odložená daňová pohľadávka	Odložený daňový záväzok
<b>Položky odloženej dane</b>				
Rozdiel medzi účtovnou a daňovou hodnotou:				
dlhodobého majetku		811 698		794 204
zásob	0		0	
Pohľadávok	44 535		10 826	
Záväzkov	518		0	
rezerv	61 366		40 611	
možnosť umoriť daňovú stratu	11 491		15 804	
možnosť odpočítať daňovú licenciu	0		13 091	
<b>Spolu základ oloženej dane</b>	<b>117 910</b>	<b>811 698</b>	<b>80 332</b>	<b>794 204</b>
<b>Netto odložený daňový záväzok 22%</b>		<b>152 633</b>		<b>157 052</b>
zmena odloženej dane		-4 418		1 889
<b>zaúčtovaná ako náklad / (výnos)</b>		<b>-4 418</b>		<b>1 889</b>

<b>E. g) Záväzky zo sociálneho fondu</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>2 601</b>	<b>4 328</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 726	4 787
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>4 726</b>	<b>4 787</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>6 163</b>	<b>6 514</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>1 164</b>	<b>2 601</b>

<b>E. h) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci</b>					
Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Istina bežné účtovné obdobie	Istina za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Úvery na družstevnú bytovú výstavu	EUR	1	do r. 2025	62 385	80 092
Úvery na DBV podkr. byty	EUR		do r. 2019	7 961	12 844
Úver BD UCB	EUR	3,5+	do r. 2028	0	0

Úvery bytových domov, ktoré má OSBD Žilina v správe sa nevykazujú v bilancii. Zostatok úverov bytových domov na rekonštrukciu je k 31.12.2015 v sume 10 263 088 €.

<b>E. i) Informácie o položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		370
nájomné r. 2015		370
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, toho:</b>	2 614	790
nájomné r. 2015	2 614	790

## F. – Informácie o výnosoch

F. a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z prenájmov	467 083	441 236
Tržby za služby káblového distribučného systému	72 595	74 134
Tržby z poplatkov	63 300	54 984
Tržby z reklamy	10 142	15 211
Tržby za výkon správy	769 021	737 393
Tržby ostatné	17 234	22 311
Tržby servis PRNV	5 291	6 650
Tržby tovar	0	208
<b>SPOLU</b>	<b>1 404 666</b>	<b>1 345 477</b>

F. b) Sumy tržieb z hospodárskej činnosti		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zmluvné pokuty	926	1 361
Ostatné pokuty	0	170
Výnosy z odpís. pohľadávok	50	150
Ost. výnosy z hospod. činnosti	25 242	32 520
<b>SPOLU</b>	<b>26 218</b>	<b>34 201</b>

F. c) Suma čistého obratu podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	1 404 666	1 345 269
Tržby za tovar		208
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	9 928	13 502
<b>SPOLU</b>	<b>1 414 594</b>	<b>1 358 979</b>

## G. – Informácie o nákladoch

G. a) Sumy nákladov na poskytnuté služby		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Opravy a udržiavanie	25 764	13 483
Telekomunikačné a poštové služby	20 629	21 563
Audítorske, porad., právne, notárske služby	11 987	13 199
Nájomné	17 846	4 035
Softvérové služby	20 699	24 076
Dodávat. služby	72 714	72 136
Projekty, posudky	513	750
Náklady na školenia	6 844	7 307
Provízie za sprostredkovanie	320	2 373
Ostatné	12 251	18 302
<b>SPOLU</b>	<b>189 567</b>	<b>177 224</b>

<b>G. b) Sumy ostatných nákladov na hospodársku činnosť</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokuty	445	147
Splátka úveru ŠFRB	12 075	16 065
Základný súbor KDS	55 195	56 734
Havarijná služba	1 200	1 200
Neuplatnená DPH	2 397	1 905
Iné	5 828	23 456
<b>SPOLU</b>	<b>77 140</b>	<b>99 507</b>

<b>G. c) Suma nákladov za overenie individuálnej účtovnej závierky audítorskou spoločnosťou</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady voči audítorskej spoločnosti, z toho:</b>		
náklady za overenie indiv. účtovnej závierky	5 320	4 900

## H. – Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>30 796</b>			<b>11 538</b>		
teoretická daň		6 775	22%		2 538	22%
Daňovo neuznané náklady	37 823	8 321	22%	54 272	11 940	22%
Výnosy nepodliehajúce dani	-35 210	-7 746	22%	-44 879	-9 873	22%
zánik nároku na odpočítanie straty				1 450	319	22%
iné - rozdiel v sadzbe zrážkovej dane		-15	-3%		-23	-3%
<b>Spolu</b>	<b>33 409</b>	<b>7 335</b>	<b>24%</b>	<b>22 381</b>	<b>4 901</b>	<b>42%</b>
Splatná daň z príjmov		11 753	38,2%		3 012	26%
Odložená daň z príjmov		-4 418	-14%		1 889	16%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>7 335</b>	<b>23,8%</b>		<b>4 901</b>	<b>42%</b>

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

## I. – Informácie o iných aktívach a pasívach

### I. a) Podmienené aktíva a podmienené pasíva

Družstvo nemá podmienené aktíva a ani informácie o podmienených záväzkoch.

### I. b) Podsúvahové účty

Družstvo spravuje domy vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Majetok v správe sleduje v samostatnom účtovnom okruhu. Prehľad o hodnote majetku v správe a s ním súvisiacich záväzkov je uvedený v bilancii domov vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

<b>I. b1) Informácie k súvahe bytových domov - Aktíva</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Fondové účty	9 825 720	9 224 472
Službové účty	3 743 781	3 979 896
Ost. pohľadávky – služby	10 363 501	10 323 343
Pohľadávky – predpis	- 2 189 865	- 2 038 194
Iné pohľadávky	3 795	440
Peniaze na ceste	0	-160

<b>I. b2) Informácie k súvahe bytových domov - Pasíva</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ost. záväzky - za služby	11 227 241	11 320 912
Záväzky voči OSBD	26	146 432
Dodávatelia	643 811	718 126
Fond opráv a údržby	9 875 854	9 304 327

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

Po 31. decembri 2015 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## K. – Prehľad zmien vlastného imania

EUR	Základné imanie	Ost. kapitál. fondy	Nedelit. fond	Fondy zo zisku	Nerozdel. zisk min. rokov	Výsledok hospodárenia	Spolu
<b>1. januára 2014</b>	<b>173 619</b>	<b>2 758 521</b>	<b>620 723</b>	<b>1 026 850</b>	<b>0</b>	<b>35 311</b>	<b>4 615 024</b>
členské vklady	17						17
vyrovnač podiel	-633						-633
Splátky uverov za bytovú výstavbu		33 549					33 549
Predaj družstevných bytov		-331 275					-331 275
Poskytnuté návratné dotácie				-73 645			-73 645
Splátky návratných dotácií				163 226			163 226
Poskytnutie nenávratnej dotácie			-3 596	0			-3 596
krytie rizík				-24 428			-24 428
odmeny				-8 000			-8 000
presun	3 950		21 361	10 000		-35 311	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie						6 637	6 637
<b>31. decembra 2014</b>	<b>176 953</b>	<b>2 460 795</b>	<b>638 488</b>	<b>1 094 003</b>	<b>0</b>	<b>6 637</b>	<b>4 376 876</b>
členské vklady	34						34
vyrovnač podiel	-731						-731
Splátky uverov za bytovú výstavbu		22 589					22 589
Predaj družstevných bytov		-267 012					-267 012
Poskytnuté návratné dotácie				-200 350			-200 350
Splátky návratných dotácií				114 152			114 152
Poskytnutie nenávratnej dotácie							0
krytie rizík				-1 334			-1 334
odmeny zo zisku							0
presun	-119		6 756			-6 637	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie						23 461	23 461
<b>31. decembra 2015</b>	<b>176 137</b>	<b>2 216 372</b>	<b>645 244</b>	<b>1 006 471</b>	<b>0</b>	<b>23 461</b>	<b>4 067 685</b>

Základné imanie sa v priebehu účtovného znížilo o 850 € - vrátený základný členský vklad vlastníkov pri predaji bytov a zrušení členstva a zvýšilo dva nové členské vklady vo výške 34 €. Družstvo v súlade so stanovami má zapísané základné imanie vo výške 108 280 €.

Ako prírastok ost. kapitálových fondov vo výške 22 589 € sú vyčíslené splátky úverov a mimoriadne splátky pri predaji bytov do vlastníctva. Úbytok 267 012 € je v dôsledku predaja bytov a pozemkov do vlastníctva členov družstva.

V priebehu účtovného obdobia bol na základe rozhodnutia delegátov uskutočnený prídel zo zisku za rok 2014 do základného fondu vo výške 6 636,95 €.

Rezervný fond na krytie prevádzkových rizík bol v účtovnom období použitý na výdavky spojené s vykúpením bytu v Tepličke n/Váhom a vysporiadanie RV za neobsadené priestory v Rajci v celkovej výške 2 209 €.

Fond návratných dotácií bol zvýšený o splátky návratných dotácií vo výške 114 152 € a znížený o poskytnuté návratné dotácie vo výške 200 350 €.

O naložení s hospodárskym výsledkom za účtovné obdobie 2015 vo výške 23 460,80 € rozhodne Zhromaždenie delegátov.

## L. - Peňažné toky pri použití nepriamej metódy vykazovania

	2015	2014
	EUR	EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b>	<b>30 796</b>	<b>11 538</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	112 108	134 454
Odpis pohľadávky	544	8 203
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	36 534	-7 595
Zmena stavu časového rozlíšenie nákladov a výnosov	799	907
Zmena stavu rezerv	11 718	24 389
Úrokové náklady (netto)	-1 600	383
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-351	-23 483
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-2 364	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>188 184</b>	<b>148 796</b>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a príjmov BO	184 459	544 566
Úbytok (prírastok) zásob	357	-343
(Úbytok) prírastok záväzkov a výdavkov budúcich období	-43 083	-114 033
Zmena stavu fondu opráv a údržby		905 009
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>329 917</b>	<b>1 483 995</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	EUR	EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	<b>329 917</b>	<b>1 483 995</b>
Zaplatené úroky	-1 431	-2 562
Prijaté úroky	3 031	2 179
Zaplatená daň z príjmov	-860	6 266
Vyplatené odmeny zo zisku		-8 000
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>330 657</b>	<b>1 481 878</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-15 516	-67 076
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	351	34 133
Obstaranie fin investícií	-307 088	0
Poskytnuté/vrátené dotácie na rekonštrukcie spravovaných domov	-86 197	89 581
Prijaté dividendy	7 875	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-400 575</b>	<b>56 638</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	153	16
Vrátenie členských vkladov	-850	-633
Poskytnutie nenávratných finančných dotácií členom	0	-3 596
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	-8 548
Výdavky na krytie rizík z fondov družstva	-1 335	-20 866

<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-2 032</b>	<b>-33 627</b>
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-71 950</b>	<b>1 504 889</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	306 143	12 005 463
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>234 193</b>	<b>13 510 352</b>

V roku 2014 boli súčasťou peňažných prostriedkov aj účty vlastníkov bytov. Rozdiel medzi počiatočným stavom finančných účtov k 1.1.2015 a konečným stavom k 31.12.2014 je uvedený v nasledovnom prehľade:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	EUR	EUR
Finančné účty vlastníkov		13 204 209
Finančné účty družstva	234 193	306 143
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty vo výkaze peňažných tokov</b>	<b>234 193</b>	<b>13 510 352</b>

#### **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.