



Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina

Tulská 33, 010 08 Žilina

Výročná správa za rok 2015



Výročná správa je vyhotovená podľa § 20 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve
v znení neskorších predpisov

APRÍL 2016

OBSAH

- 1) ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE
- 2) STAV A VÝVOJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY
- 3) OSTATNÉ NEFINANČNÉ INFORMÁCIE
- 4) ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12.2015
- 5) NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2015
- 6) CIELE NA ROK 2016

PRÍLOHY:

- účtovná závierka k 31.12.2015
- správa audítora o overení účtovnej závierky za rok 2015
- správa o činnosti a výsledkoch hospodárenia k 31.12.2015

1) Základné identifikačné údaje

Popis účtovnej jednotky	
Obchodné meno:	Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina/ skrátené OSBD Žilina
Sídlo:	Tulská 33, 010 08 Žilina
Právna forma:	Družstvo
IČO:	00 176 265
DIČ:	2020671576
IČ DPH:	SK2020671576
Obchodný register:	Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 75/I
Zápis do obch. registra:	01. 03. 1964

Orgány OSBD Žilina		
Predstavenstvo:	Meno, priezvisko	Lokalita
Predseda predstavenstva	Bc. Milan Piliár	
Podpredseda predstavenstva	Mária Zelná	Vičince
Členovia	Ing. Jozef Lukáček	Vičince
	prof. Ing. Jozef Majerčák PhD.	Vičince
	Ivan Beracko	Solinky
	Ing. Jozef Jobb	Solinky
	Ing. Róbert Ferner	Hliny
	JUDr. Bibiána Bojmírová	Rozptyl – staré mesto
	Ing. Igor Strážovec	Hliny
	RNDr. Ivan Bellan	Solinky
	Mgr. Peter Hanus	Rozptyl – staré mesto
Kontrolná komisia:		
Predseda kontrolnej komisie	Mgr. Otto Wiesler	
Podpredseda	Iveta Burešová	
Členovia	Monika Hrabovská	
	Ing. Milada Kodajová	
	Ing. Katarína Záborská	
	Anna Šuteková	
	Veronika Pálffyová	

Hlavné činnosti podľa výpisu z Obchodného registra	
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

Priemerný počet zamestnancov		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepoč. počet zamestnancov	41	42
Počet vedúcich zamestnancov	3	3

Počet členov		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Počet členov	10 361	10 409

2) Stav a vývoj účtovnej jednotky

Družstvo bolo založené v roku 1964 a pôsobí len na tuzemskom trhu. Hlavná činnosť OSBD Žilina je správa a údržba bytového fondu a nebytového fondu, poskytovanie služieb súvisiacich s užívaním týchto objektov. Ďalšou podnikateľskou činnosťou družstva je prenajímanie nebytových priestorov, ktoré má vo svojom vlastníctve.

Vzhľadom na vývoj na trhu, ktorý prináša zvýšenú konkurenciu a požiadavky, ktorým sa musíme neustále prispôbovať sme si aj v roku 2015 udržali svoj trhovú podiel pri správe bytových domov a k 31.12.2015 spravovali 256 bytových domov. Od 01.02.2015 sme prevzali do správy 12 b. j. v Lietavskej Lúčke a od 19.3.2015 8 b. j. v Rajeckých Tepliciach.

Za uplynulý rok sme previedli členom družstva 35 bytov do osobného vlastníctva.

V oblasti finančnej podpory sme za uplynulý rok 2015 poskytli vlastníkom bytov a nebyt. priestorov v 8 domoch finančné prostriedky z fondu návratných dotácií v celkovej výške 200 350 €. Z dôvodu výšky poplatku, ktorý je v porovnaní s komerčnými bankami vyšší, zaznamenávame poklesu záujmu o tento druh finančnej podpory.

Aj v uplynutom roku sme evidovali nárast poskytovania služieb v súvislosti s obnovou bytových domov. Dominantnú časť modernizácie a rekonštrukcie bytových domov tvoria požiadavky na výmenu spoločných rozvodov, nasleduje zatepľovanie a modernizácia spoločných častí a spoločných zariadení domov. Tieto investičné projekty pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú financované zo zdrojov ŠFRB alebo komerčných bánk. Celková príprava týchto investičných akcií vyžaduje dôslednú prípravu, je časovo náročná na schvaľovací proces a celkovú inžiniersku činnosť. Čím lepšia a dôslednejšia je príprava projektu, tým kvalitnejšie je realizácia a spokojnosť vlastníkov na konci projektu. V roku 2015 OSBD Žilina uzatvorilo nové úvery pre 16 bytových domov vo výške 2 103 600 €.

Družstvo neidentifikovalo žiadne špecifické významné riziká a neistoty, okrem všeobecne známych rizík podnikania alebo prípadných udalostí vyššej moci. Prognóza pre ďalšie obdobie v oblasti:

- správa bytového fondu - je stabilná a očakávame mierny nárast počtu bytových domov v správe na základe zaslaných dopytov,
- prenájomov - je stabilná, prípadné riziko sa javí pri zvýšenej ponuke voľných neb. priestorov u konkurencie.

Družstvo svojou činnosťou nemá významný vplyv na životné prostredie, nevypúšťa exhaláty do vzduchu ani nevytvára znečistenie vody, či nebezpečné odpady. Družstvo stabilne a dlhodobo zamestnáva približne 41 zamestnancov, z toho 3 zamestnancov so zdravotným postihnutím.

3) Ostatné nefinančné informácie

- Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia
Po 31. decembri 2015 nenastali žiadne významné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.
- Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky
Vo vývoji OSBD Žilina sa nepredpokladá, že by došlo k zmene doterajšieho vývoja. OSBD Žilina sa bude aj v budúcnosti zaoberať správou nehnuteľností vlastného majetku družstva ako aj nehnuteľností cudzieho majetku prijatých do správy.
- Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
OSBD Žilina nemá žiadne aktivity v oblasti výskumu a vývoja.
- Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí
OSBD Žilina nemá organizačnú zložku v zahraničí.

4) Účtovná závierka k 31.12.2015

Účtovníctvo OSBD Žilina bolo vedené v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení, v súlade s postupmi účtovania, rámcovou účtovnou osnovou pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva a v súlade s internými predpismi OSBD Žilina.

S účinnosťou od 01.01.2015 došlo k zmene v metodike účtovníctva a majetok bytových domov v správe sa sleduje v samostatnom účtovnom okruhu. V roku 2014 bol spravovaný majetok súčasťou súvahy družstva. V roku 2015 sú na podsúvahových účtoch evidované vlastnícke bytové domy, ktorým vykonávame správu v historickej hodnote 78 811 993 €.

Hodnota spravovaných účtov BD bola k 31.12.2014	13 204 208 €
Hodnota pohľadávok k 31.12.2014	8 285 589 €
Hodnota aktív spolu	21 489 797 €
Hodnota súvisiacich záväzkov bola k 31.12.2014	12 185 470 €
Hodnota fondov opráv bola k 31.12.2014	9 304 327 €
Hodnota pasív spolu	21 489 797 €

SÚVAHA		
Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch		
Strana aktív súvahy (netto aktíva v celých €)	Rok 2015	Rok 2014
MAJETOK SPOLU	4 528 027	26 358 093
A. Neobežný majetok	4 225 518	4 287 545
A.I Dlhodobý nehmotný majetok		1 375
A.II Dlhodobý hmotný majetok	3 923 941	4 286 170
A.III Dlhodobý finančný majetok	301 577	
B. Obežný majetok	292 490	22 060 900
B.I Zásoby	3 376	3 733
B.III Krátkodobé pohľadávky	54 921	8 546 816
B.V Finančné účty	234 193	13 510 351
C. Časové rozlíšenie	10 019	9 648
Strana pasív súvahy (údaje v celých €)	Rok 2015	Rok 2014
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	4 528 027	26 358 093
A. Vlastné imanie	4 067 685	4 376 876
A.I Základné imanie	176 137	176 953
A.III Ostatné kapitálové fondy	2 216 372	2 460 795
A.IV Zákonné rezervné fondy – nedeliteľný fond	645 244	638 488
A.V Ostatné fondy zo zisku	1 006 471	1 094 003
A.VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	23 461	6 637
B. Záväzky	457 728	21 980 057
B.I Dlhodobé záväzky	153 456	9 463 627
B.II Dlhodobé rezervy	1 145	1 145
B.III Dlhodobé bankové úvery	70 346	92 936
B.IV Krátkodobé záväzky	158 078	12 359 364
B.V Krátkodobé rezervy	74 703	62 985
C. Časové rozlíšenie	2 614	1 160

Komentár k súvahe – aktíva:

A. Neobežný majetok

Družstvo hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenájatým). Dlhodobý hmotný majetok je už opotrebovaný na 45,68%. Dlhodobý nehmotný majetok predstavuje softvér.

Družstvo nevlastní akcie ani obchodný podiel v inej spoločnosti. Dlhodobý finančný majetok predstavujú dlhové cenné papiere.

B. Obežný majetok

B.I Vývoj stavu zásob je priaznivý, nedošlo k zvýšeniu ich stavu. Opravná položka k zásobám nebola tvorená.

B.III Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok je priaznivý, nedošlo k nárastu ich celkového objemu, ako aj objemu pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti. Pohľadávky po lehote splatnosti sú v sume 40 990 €. Družstvo má k 31.12.2015 vytvorené k rizikovým pohľadávkam opravné položky v celkovej sume 58 460 €. Táto suma plne pokrýva všetky pohľadávky, u ktorých je riziko, že ich dlžník čiastočne alebo úplne nezaplatí. Všetky pohľadávky sú pravidelne upomienkované, resp. odstúpené právnomu odd. na súdne, prípadne exekučné konanie.

C. Časové rozlíšenie

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období (nájomné platené vopred, poisťné) a príjmy budúcich období (nevyfakturované dodávky).

Komentár k súvahe – pasíva:

A. Vlastné imanie

A.I Základné imanie družstva je v sume 176 137 €, z toho zapísané v sume 108 280 €. Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia znížilo o 850 € - vrátený základný členský vklad vlastníkov pri predaji bytov, zrušení členstva, zvýšil sa o dva nové členské vklady vo výške 34 €.

A.III Ako prírastok ostatných kapitálových fondov vo výške 22 589 €, sú vyčíslené splátky úverov a mimoriadne splátky pri prevode bytov do vlastníctva. Úbytok 267 013 € je dôsledkom prevodov bytov a pozemkov do vlastníctva členov družstva.

A.IV V priebehu účtovného obdobia bol na základe rozhodnutia delegátov uskutočnený prídel zo zisku za rok 2014 do základného fondu vo výške 6 636,95 € a zúčtované ZČV, ktoré neboli predmetom dedičského vypořádania v sume 119 €.

Povinný prídel do nedeliteľného fondu nie je potrebný, pretože nedeliteľný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v Stanovách družstva. Družstvo vytvára nedeliteľný fond v súlade so Stanovami družstva a Obchodným zákonníkom.

A.V Rezervný fond na krytie prevádzkových rizík bol v účtovnom období použitý na výdavky spojené s vykúpením bytu v Tepličke n/V a vysporiadanie RV za neobsadené priestory v Rajci v celkovej výške 1 334 €.

Fond návratných dotácií bol zvýšený o splátky návratných dotácií vo výške 114 153 € a znížený o poskytnuté návratné dotácie vo výške 200 350 €.

B. Záväzky

B.II Dlhodobé rezervy v sume 1 145 € sú tvorené z dôvodu prebiehajúceho súdneho sporu o určenie kolektívnej licenčnej zmluvy o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom.

B.III Dlhodobé bankové úvery sú úver SZRB na družstevnú bytovú výstavbu (62 385 €) a úver ŠFRB na družstevnú bytovú výstavbu podkrovných bytov (7 961 €).

B.IV Krátkodobé záväzky tvoria záväzky z obchodného styku, záväzky voči zamestnancom a poisťovniam, daňové záväzky.

B.V Krátkodobé rezervy v sume 74 703 € sú najmä rezerva na prebiehajúci súdny spor, rezerva na nevyčerpané dovolenky a fondy, overenie účtovnej závierky a odmeny členov štatutárneho orgánu.

C. Časové rozlíšenie

Časové rozlíšenie pasív predstavujú výnosy budúcich období, a to najmä nájomné prijaté vopred.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT		
Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia		
(údaje v celých €)	Rok 2015	Rok 2014
ČISTÝ OBRAT	1 414 595	1 358 979
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 431 236	1 413 811
I. Tržby z predaja tovaru		208
III. Tržby z predaja služieb	1 404 666	1 345 269
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob	351	34 133
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	26 219	34 201
Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 404 090	1 401 816
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru		91
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	166 087	150 442
D. Služby	189 567	177 224
E. Osobné náklady	776 647	771 180
F. Dane a poplatky	46 007	47 936
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	112 109	134 454
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob		10 650
I. Opravné položky k pohľadávkam	36 533	10 332
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	77 140	99 507
Výsledok hospodárenia z hospodárnej činnosti	27 146	11 995
Výnosy z finančnej činnosti	5 395	2 179
Náklady na finančnú činnosť	1 745	2 636
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	3 650	- 457
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	30 796	11 538
Daň z príjmov splatná	11 753	3 012
Daň z príjmov odložená	- 4 418	1 889
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	23 461	6 637

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Družstvo zaznamenalo mierny rast výnosov z hospodárskej činnosti. Vo finančnej oblasti Družstvo dosiahlo zisk v sume 3 650 €. Celkový výsledok hospodárenia v sume 30 796 € je tvorený najmä v hospodárskej oblasti.

Družstvo sa snažilo šetriť náklady, čo sa prejavilo najmä v poklese ostatných nákladov na hospodársku činnosť.

5) Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2015

V zmysle čl. 52 Stanov OSBD Žilina Zhromaždenie delegátov OSBD Žilina rozhoduje o rozdelení a použití zisku a o spôsobe úhrady straty.

OSBD Žilina vytvorilo za rok 2015 účtovný zisk po zdanení vo výške 23 460,80 €. Nedeliteľný fond je už vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov družstva. Pre Zhromaždenie delegátov bude predložený návrh na nasledovné rozdelenie zisku:

- prídel do základného fondu 20 000,00 €
- prídel do sociálneho fondu 3 460,80 €.

6) Ciele OSBD Žilina na rok 2016

K hlavným prioritám OSBD Žilina na najbližšie roky:

- patrí dosahovať vyrovnané hospodárenie, prípadne naďalej hospodárskou činnosťou vytvárať zisk a z neho vykonávať opravy, rekonštrukcie a modernizácie nebytových priestorov vo vlastníctve OSBD Žilina.
- skvalitňovať starostlivosť o klientelu a zlepšovať zákaznícku orientáciu.
- OSBD Žilina chce byť úspešným bytovým družstvom s orientáciou na správcovskú činnosť v oblasti spravovania nehnuteľností a výkonu správy bytových domov, ktorá bude dlhodobo uspokojovať potreby a požiadavky svojich členov, klientov, zamestnancov a obchodných partnerov.

Vypracoval: Ing. Renáta Zajacová
vedúca ekonomického útvaru

Schválil: Bc. Milan Piliar
predseda predstavenstva

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Pre členov družstva Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina (OSBD Žilina)

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky družstva **OSBD Žilina**, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme vykonali v súlade s medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné na zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie družstva **OSBD Žilina** k 31. decembru 2015 a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na náš názor chceme upozorniť na poznámku k účtovnej závierke Ca) a Ib). Družstvo je poverené správou bytov a nebytových priestorov. V roku 2014 Družstvo vykázalo hodnotu finančných účtov v správe a hodnotu súvisiacich pohľadávok a záväzkov so správou vo svojej bilancii. Hodnota spravovaných finančných účtov k 31.12.2014 bola 13.204 tis. EUR. Výška pohľadávok súvisiacich so správou bytov a nebytových priestorov k 31.12.2014 bola 8.285 tis. EUR, výška súvisiacich dlhodobých záväzkov 9.304 tis. EUR a krátkodobých záväzkov 12.185 tis. EUR. Bez hodnoty spravovaného majetku a s ním súvisiacich záväzkov by celkové aktíva družstva a cudzie zdroje v predchádzajúcom účtovnom boli nižšie o 21.489 tis. EUR.

V Žiline 31.3.2016

SPS economic, spol. s r.o.
Vojtecha Tvrdého 793/21
010 01 Žilina
licencia UDVA č. 377




Ing. Emil Pečík
zodpovedný audítor
licencia SKAU č. 928

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

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

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

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 0 6 7 1 5 7 6	X riadna	X malá	Za obdobie od 0 1 2 0 1 5
IČO	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 5
0 0 1 7 6 2 6 5	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 4
SK NACE			do 1 2 2 0 1 4
6 8 . 3 2 . 0			

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

TULSKÁ

Číslo

3 3

PSČ

Obec

0 1 0 0 8 ŽILINA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

0 4 1 5 5 5 3 3 6 0

Faxové číslo

0 4 1 5 6 5 1 7 7 0

E-mailová adresa

OSBDZA@OSBDZA.SK

Zostavená dňa:

3 1 . 0 3 . 2 0 1 6

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	1 3 8 9 3	1 3 8 9 3	2 5 4 3
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	3 0 1 5 7 7	3 0 1 5 7 7	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	3 0 1 5 7 7	3 0 1 5 7 7	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 5 0 9 5 0	2 9 2 4 9 0	
			5 8 4 6 0		2 2 0 6 0 9 0 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	3 3 7 6	3 3 7 6	
					3 7 3 3
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	3 3 7 6	3 3 7 6	
					3 7 3 3
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 1 3 3 8 1	5 4 9 2 1	
			5 8 4 6 0		8 5 4 6 8 1 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	6 9 9 0 0	5 1 8 0 8	
			1 8 0 9 2		8 2 9 0 0 9 8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	6 9 9 0 0	5 1 8 0 8		
			1 8 0 9 2		8 2 9 0 0 9 8	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	2 9 5 5 0	0		
			2 9 5 5 0		3 0 2 2 7	
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 3 9 3 1	3 1 1 3		
			1 0 8 1 8		2 2 6 4 9 1	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 3 4 1 9 3	2 3 4 1 9 3	
					1 3 5 1 0 3 5 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 9 5 8	3 9 5 8	
					7 0 7
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 3 0 2 3 5	2 3 0 2 3 5	
					1 3 5 0 9 6 4 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 0 0 1 9	1 0 0 1 9	
					9 6 4 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 6 9 6	2 6 9 6	
					1 6 7 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	7 3 2 3	7 3 2 3	
					7 9 7 8

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	4 5 2 8 0 2 7	2 6 3 5 8 0 9 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 0 6 7 6 8 5	4 3 7 6 8 7 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 7 6 1 3 7	1 7 6 9 5 3
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 7 6 1 3 7	1 7 6 9 5 3
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	2 2 1 6 3 7 2	2 4 6 0 7 9 5
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 4 5 2 4 4	6 3 8 4 8 8
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 4 5 2 4 4	6 3 8 4 8 8
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	1 0 0 6 4 7 1	1 0 9 4 0 0 3
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	9 9 9 9 7 6	1 0 8 7 5 0 8
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	6 4 9 5	6 4 9 5
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97		
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 3 4 6 1	6 6 3 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 5 7 7 2 8	2 1 9 8 0 0 5 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 5 3 4 5 6	9 4 6 3 6 2 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 1 6 4	2 6 0 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		9 3 0 4 3 1 6
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 5 2 2 9 2	1 5 6 7 1 0



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	1 1 4 5	1 1 4 5
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 1 4 5	1 1 4 5
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	7 0 3 4 6	9 2 9 3 6
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 5 8 0 7 8	1 2 3 5 9 3 6 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 2 1 5 8	1 2 0 5 9 3 3 1
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	4 2 1 5 8	1 2 0 5 9 3 3 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	4 7 2 3 1	3 7 9 5 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 8 9 8 9	3 5 5 1 8
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 2 4 3 6	2 3 8 9 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	7 2 6 4	2 0 2 6 6 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 4 7 0 3	6 2 9 8 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 3 3 3 7	2 2 3 7 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	6 1 3 6 6	4 0 6 1 1
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 6 1 4	1 1 6 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		3 7 0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 6 1 4	7 9 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 4 1 4 5 9 5	1 3 5 8 9 7 9
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 4 3 1 2 3 6	1 4 1 3 8 1 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		2 0 8
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 4 0 4 6 6 6	1 3 4 5 2 6 9
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	3 5 1	3 4 1 3 3
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 6 2 1 9	3 4 2 0 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 4 0 4 0 9 0	1 4 0 1 8 1 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		9 1
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 6 6 0 8 7	1 5 0 4 4 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 8 9 5 6 7	1 7 7 2 2 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	7 7 6 6 4 7	7 7 1 1 8 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	5 3 2 4 7 6	5 1 1 2 1 2
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	2 0 4 6 5	3 2 2 3 2
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 9 8 7 8 2	1 9 9 4 3 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 4 9 2 4	2 8 3 0 6
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	4 6 0 0 7	4 7 9 3 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 1 2 1 0 9	1 3 4 4 5 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 1 2 1 0 9	1 3 4 4 5 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		1 0 6 5 0
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	3 6 5 3 3	1 0 3 3 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	7 7 1 4 0	9 9 5 0 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 7 1 4 6	1 1 9 9 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 0 4 9 0 1 2	1 0 1 7 7 2 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 3 9 5	2 1 7 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	2 3 6 4	
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	2 3 6 4	
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 0 3 1	2 1 7 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 0 3 1	2 1 7 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 7 4 5	2 6 3 6
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 4 3 1	2 5 6 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 4 3 1	2 5 6 2
O.	Kurzové straty (563)	52		1 6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 1 4	5 8



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

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 zabezpečenia. 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 obstarávací 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 nevymožiteľným 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 prepočítavajú 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**C. c1) 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 NM	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 obstarávací 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 ťarchu 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 – oploenie, 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.

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 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.

Družstevné byty obstarané v rámci bytovej družstevnej výstavby sa neodpisujú.

Predpokladaná 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	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1		35 389			943			36 332
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav k 31.12.		35 389			943			36 332

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

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

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

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

D. b2) Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Dlhodobý hmotný majetok							
Položka	Pozemky	Stavby	Sam. hnut. vecí a súbory hnut. vecí	Ostatný DHM	Obstar. DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav k 1.1	212 562	5 599 453	419 243	0	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		0
Stav k 31.12.	212 183	5 351 270	392 494	4 076	0		5 960 023
Oprávk							
Stav k 1.1		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 k 31.12.		1 320 749	351 571	1 533			1 673 853
Opravné položky							
Stav k 1.1							
Prírastky							
Úbytky							
Stav k 31.12.							
Zostatková hodnota							
Stav k 1.1	212 562	4 419 821	56 324	0	1870		4 690 577
Stav k 31.12.	212 183	4 030 521	40 923	2 543	0		4 286 170

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 vecí.	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 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 €.

D. e) Informácie o vývoji opravných položiek k pohľadávkam					
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
SPOLU	21 927	37 324	791		58 460

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.

D. f) Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky					
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti			Pohľadávky spolu
		do 360 dní	do 720 dní	nad 720 dní	
Dlhodobé pohľadávky					
Dlhodobé pohľadávky spolu					
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
Krátkodobé pohľadávky spolu	34 425	19 578	3 046	56 332	113 381

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

D. g) Informácie o významných zložkách krátkodobého finančného majetku		
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
SPOLU	234 193	13 510 351

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.

D. h) Informácie o položkách 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:	2 695	1 670
- poisťné	750	785
- predplatné	548	534
- nájomné	1 397	351
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, toho:	7 323	7 978
- nevyfakturované dodávky	7 323	7 978

Náklady budúcich období – aliq. 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	
SPOLU	17	10 361	176 137	176 137	

Zapísované 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
SPOLU	6 637

E. d1) Rezervy - Bežné účtovné obdobie					
Názov položky	Stav k 1.1.	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.
Dlhodobé rezervy, z toho:	1 145				1 145
- súdny spor	1145				1145
Krátkodobé rezervy, z toho:	62 985	74 703	62 985		74 703
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.
Dlhodobé rezervy, z toho:	1 145				1 145
- súdny spor	1 145				1 145
Krátkodobé rezervy, z toho:	38 596	62 985	38 596		62 985
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
Dlhodobé záväzky spolu	0	9 304 316
Záväzky so splatnosťou jeden až päť rokov	0	9 304 316
Krátkodobé záväzky spolu	131 704	12 359 364
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.

E. f) Informácie o odloženom daňovom záväzku				
Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
Položky odloženej dane	Odložená daňová pohľadávka	Odložený daňový záväzok	Odložená daňová pohľadávka	Odložený daňový záväzok
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	
Spolu základ oloženej dane	117 910	811 698	80 332	794 204
Netto odložený daňový záväzok 22%		152 633		157 052
zmena odloženej dane		-4 418		1 889
zaučtovaná ako náklad / (výnos)		-4 418		1 889

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

E. h) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci					
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 €.

E. i) Informácie o položkách 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. 2015		370
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, toho:	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
SPOLU	1 404 666	1 345 477

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
SPOLU	26 218	34 201

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
SPOLU	1 414 594	1 358 979

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
Auditorske, 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
SPOLU	189 567	177 224

G. b) Sumy ostatných nákladov na hospodársku činnosť		
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
SPOLU	77 140	99 507

G. c) Suma nákladov za overenie individuálnej účtovnej závierky audítorskou spoločnosťou		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorskej spoločnosti, z toho:		
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 %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	30 796			11 538		
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%
Spolu	33 409	7 335	24%	22 381	4 901	42%
Splatná daň z príjmov		11 753	38,2%		3 012	26%
Odložená daň z príjmov		-4 418	-14%		1 889	16%
Celková daň z príjmov		7 335	23,8%		4 901	42%

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 záväzkoch je uvedený v bilancii domov vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

I. b1) Informácie k súvahe bytových domov - Aktíva		
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

I. b2) Informácie k súvahe bytových domov - Pasíva		
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
1. januára 2014	173 619	2 758 521	620 723	1 026 850	0	35 311	4 615 024
členské vklady	17						17
vyrovnač podiel	-633						-633
Splátky úverov 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
31. decembra 2014	176 953	2 460 795	638 488	1 094 003	0	6 637	4 376 876
členské vklady	34						34
vyrovnač podiel	-731						-731
Splátky úverov 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
31. decembra 2015	176 137	2 216 372	645 244	1 006 471	0	23 461	4 067 685

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 Teplicke 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
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	30 796	11 538
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
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	188 184	148 796
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
Prevádzkové peňažné toky	329 917	1 483 995
	2015	2014
	EUR	EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	329 917	1 483 995
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
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	330 657	1 481 878
Peňažné toky z investičnej činnosti		
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
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-400 575	56 638
Peňažné toky z finančnej činnosti		
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

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

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:

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

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.

**Dodatok správy audítora
o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 odsek 5**

Členom družstva **Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina**.

I. Overili sme účtovnú závierku družstva **Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina** k 31. decembru 2015, uvedenú v prílohe výročnej správy Družstva, ku ktorej sme dňa 31. marca 2016 vydali správu audítora a v ktorej sme vyjadrili náš názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie družstva **OSBD Žilina** k 31. decembru 2015 a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na náš názor chceme upozorniť na poznámku k účtovnej závierke Ca) a Ib). Družstvo je poverené správou bytov a nebytových priestorov. V roku 2014 Družstvo vykázalo hodnotu finančných účtov v správe a hodnotu súvisiacich pohľadávok a záväzkov so správou vo svojej bilancii. Hodnota spravovaných finančných účtov k 31.12.2014 bola 13.204 tis. EUR. Výška pohľadávok súvisiacich so správou bytov a nebytových priestorov k 31.12.2014 bola 8.285 tis. EUR, výška súvisiacich dlhodobých záväzkov 9.304 tis. EUR a krátkodobých záväzkov 12.185 tis. EUR. Bez hodnoty spravovaného majetku a s ním súvisiacich záväzkov by celkové aktíva družstva a cudzie zdroje v predchádzajúcom účtovnom boli nižšie o 21.489 tis. EUR.

II. Overili sme súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán družstva. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2015. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe družstva **Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina** v súlade s účtovnou závierkou k 31. decembru 2015.

Žilina, 11. mája 2016

SPS economic, spol. s r.o.
Vojtecha Tvrdého 793/21
010 01 Žilina
licencia UDVA č. 377




Ing. Emil Pečík
zodpovedný audítor
licencia SKAU č. 928