

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 : 16. 05. 2016
Schvaľovací orgán : Zhromaždenie delegátov OSBD Žilina

A. c) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka OSBD Žilina k 31. 12. 2016 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	41,00

B. – Informácie o orgánoch družstva

Členom orgánov Družstva neboli v roku 2016 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 2016 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 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 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 audítorské služby, odchodné, súdne trovy.

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 obstarávacia cena prevyšuje sumu 2 400 € sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

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

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

Nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 499,99 € alebo je nižšie a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok sa účtuje na farchu 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 – oplotenie, 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.

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 obstarávacia cena je nižšia ako 350 € sa považuje za zásoby.

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

Družstevné byty obstarané v rámci bytovej družstevnej výstavby sa neodpisujú.

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

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								
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		35 389			943			36 332
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		0			0			0
Stav k 31.12.		0			0			0

D. a2) Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Dlhodobý nehmotný majetok								
Položka	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné 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			0			1 375
Stav k 31.12.		0			0			0

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							
Stav k 1.1	212 183	5 106 872	277 244	13 893			5 610 192
Prírastky		26 222					26 222
Úbytky		532 600	25 433				558 033
Presuny							
Stav k 31.12.	212 183	4 600 494	251 811	13 893			5 078 381
Oprávky							
Stav k 1.1		1 423 366	255 223	7 661			1 686 250
Prírastky		81 757	9 149	5 550			96 456
Úbytky			25 433				25 433
Stav k 31.12.		1 505 123	238 939	13 211			1 757 273
Opravné položky							
Stav k 1.1							
Prírastky							
Úbytky							
Stav k 31.12.							
Zostatková hodnota							
Stav k 1.1	212 183	3 683 506	22 021	6 232			3 923 942
Stav k 31.12.	212 183	3 095 371	12 872	682			3 321 108

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							
Stav k 1.1	212 183	5 351 270	392 494	4 076	0		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	0		5 610 192
Oprávky							
Stav k 1.1		1 320 749	351 571	1 533			1 673 853
Prírastky		102 617	22 652	6128			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	2 543	0		4 286 170
Stav k 31.12.	212 183	3 683 506	22 021	6 232	0		3 923 942

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 834,12 €
 b) poistenie motorových vozidiel 1 760,72 €
 d) poistenie členov orgánov spoločnosti 1 500,00 €

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	25 884 €

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. 2016 je 1 553,10 €.

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	18 092	28 158	2 211	77	43 962
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	29 550		11 283		18 267
Iné pohľadávky	10 818				10 818
SPOLU	58 460	28 158	13 494	77	73 047

Tvorba opravných položiek k rizikovým pohľadávkam z obchodného styku evidovaných na účte 311-100, 311-300, 315-010, 315-007 v sume 28 157,82 Zúčtovanie opravných položiek bolo z dôvodu zániku ich opodstatnenosti a z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva

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	31 311	14 011	3 143	44 821	93 286
Pohľadávky voči spol. členom a združeniu				18 267	18 267
Iné pohľadávky	3 846			10 819	14 665
Daňové pohľadávky	1 590				1 590
Krátkodobé pohľadávky spolu	36 747	14 011	3 143	73 907	127 808

Pohľadávky z obchodného styku patriace spravovanému majetku vlastníkov domov sú evidované v samostatnom okruhu bytové domy vo výške 8 145 264 €.

D. g) Informácie o významných zložkách krátkodobého finančného majetku		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 504	3 958
Bežné účty v banke	426 673	180 235
Vkladové účty v banke - termínované	0	50 000
Peniaze na ceste	0	0
SPOLU	429 177	234 193

Finančné prostriedky na bežných účtoch OSBD Žilina 426 673 €.

Finančné prostriedky na účtoch bytových domov vo výške 13 873 520 € 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:	2 732	2 696
- poisťné	750	750
- predplatné	96	548
- nájomné	1 490	1 397
- ost. služby	396	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, toho:	16 520	7 323
- nevyfakturované dodávky	16 520	7 323

Náklady budúcich období – alikv. časť poistenia zodpovednosti štat. orgán., licencia k softvéru, predplatné časopisy, nájomné na r. 2017. Príjmy budúcich období – nevyfakturované dodávky za plyn, el. energiu, ktoré boli spotrebované v r. 2016, ale faktúrované v roku 2017.

E. – Informácie o pasívach

E. a) Opis základného imania					
Členské vklady	Hodnota	Počet	Spolu	Splatené	Práva spojené s akciou
Základné imanie	17	10 290	174 930	174 930	
SPOLU	17	10 290	174 930	174 930	

Zapisované základné imanie OSBD Žilina je vo výške 108 280 €, základný členský vklad je vo výške 17 € a počet členov družstva k 31.12. 2016 bol 10 290.

E. b) Účtovný zisk v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období	
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	23 461

E. c) Rozdelenie účtovného zisku v bežnom účtovnom období	
Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	23 461
SPOLU	23 461

Informácie o zmenách vo vlastnom imaní sú uvedené v bode K. poznámok

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				25 400
- súdny spor	1 145			1 145	0
- odchodné vrátane SP a ZP	0	25 400			25 400
Krátkodobé rezervy, z toho:	74 703	73 154	42 530		105 327
a) Zákonné rezervy:					
- mzdy na dovolenku vrátane SP a ZP	13 337	17 085	13 337		17 085
b) Ostatné rezervy:					
- overenie účtovnej závierky	5 320	5 320	5 320		5 320
- súdny spor so zamestnancom r.2016	31 102	15 551			46 653
- súdne trovy	0	6 000			6 000
- odmeny KK, predstavenstvovrátane SP a ZP	24 944	23 598	23 873		24 669
- odchodné vrátane SP a ZP	0	5 600			5 600

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:	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	4 900	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

Ostatné dlhodobé rezervy boli zrušené z dôvodu ukončenia súdneho sporu. V roku 2016 bola vytvorená rezerva na odmeny členov kontrolnej komisie a členov predstavenstva, rezerva na odchodné vrátane odvodov a overenie účtovnej závierky. 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. 2016 a na súdne trovy

E. e) Informácie o výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti okrem záväzkov z úveru, zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Záväzky spolu
Dlhodobé záväzky so splatnosťou 1 až 5 rokov	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0
Krátkodobé záväzky, z toho:			
Záväzky z obchodného styku	71 756	0	71 756
Záväzky voči zamestnancom, SP, daň. záväzky	103 757	0	103 757
Iné záväzky	15 243	0	15 243
Krátkodobé záväzky spolu	190 756	0	190 756

Informácie o odloženom daňovom záväzku sú uvedené v bode H. a) poznámok

E. f) Záväzky zo sociálneho fondu		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 164	2 601
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 883	4 726
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	3 461	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	8 344	4 726
Čerpanie sociálneho fondu	6 212	6 163
Konečný zostatok sociálneho fondu	3 296	1 164

E. g) 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	49 251	62 385
Úvery na DBV podkr. byty	EUR		do r. 2019	1 553	7 961
Úver BD UCB	EUR	3,5+	do r. 2028		0

Úvery bytových domov, ktoré má OSBD Žilina v správe sa nevykazujú v bilancii. Zostatok úverov bytových domov na rekonštrukciu je k 31.12.2016 v sume 11 731 165 €.

E. h) 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:		
nájomné r. 2016		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, toho:	3 310	2 614
nájomné r. 2017	3 310	2 614

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	470 273	467 083
Tržby za služby káblového distribučného systému	56 161	72 595
Tržby z poplatkov	85 128	63 300
Tržby z reklamy	9 893	10 142
Tržby za výkon správy	767 800	769 021
Tržby ostatné	14 033	17 234
Tržby servis PRNV	7 183	5 291
Tržby tovar	12	0
SPOLU	1 410 483	1 404 666

F. b) Sumy tržieb z hospodárskej činnosti		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja DM	1 300	0
Zmluvné pokuty	379	926

Výnosy z odpís. pohľadávok	491	50
Ost. výnosy z hospod. činnosti	17 580	25 242
SPOLU	19 750	26 218

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	1 410 471	1 404 666
Tržby za tovar	12	
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	9 113	9 928
SPOLU	1 419 596	1 414 594

G. – Informácie o nákladoch**G. a) Sumy nákladov na poskytnuté služby**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Opravy a udržiavanie	31 301	25 764
Telekomunikačné a poštové služby	22 913	20 629
Audítorske, porad., právne, notárske služby	13 692	11 987
Nájomné	24 967	17 846
Softvérové služby	18 863	20 699
Dodávat. služby	71 351	72 714
Projekty, posudky	0	513
Náklady na školenia	7 313	6 844
Provízie za sprostredkovanie	675	320
Ostatné	15 297	12 251
SPOLU	206 372	189 567

G. b) Sumy ostatných nákladov na hospodársku činnosť

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokuty	265	445
Splátka úveru ŠFRB, SZRB	9 852	12 075
Základný súbor KDS	50 328	55 195
Havarijná služba	7 960	1 200
Neuplatnená DPH	3 112	2 397
Iné	9 115	5 828
SPOLU	80 632	77 140

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	5 320

H. – Informácie o daniach z príjmov

H. a) Informácie o odloženom daňovom záväzku				
Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Odložená daňová pohľadávka	Odložený daňový záväzok	Odložená daňová pohľadávka	Odložený daňový záväzok
Položky odloženej dane				
Rozdiel medzi účtovnou a daňovou hodnotou:				
dlhodobého majetku		842 128		811 698
zásob			0	
pohľadávok	56 727		44 535	
záväzkov	1 762		518	
rezerv	113 642		61 366	
možnosť umoriť daňovú stratu	7 177		11 491	
možnosť odpočítať daňovú licenciu	0		0	
Spolu základ oloženej dane	179 308	842 128	117 910	811 698
Netto odložený daňový záväzok 21% (rok 2015 22%)		139 192		152 633
zmena odloženej dane		-13 441		-4 418
zaúčtovaná ako náklad / (výnos)		-13 441		-4 418

Pri výpočte odloženej dane v roku 2016 bola použitá 21%ná sadzba dane z príjmov, ktorá bude platiť od roku 2017.

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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:	26 218			30 796		
teoretická daň		5 768	22%		6 775	22%
Daňovo neuznané náklady	30 947	6 808	22%	37 823	8321	22%
Výnosy nepodliehajúce dani	-29 271	-6 440	22%	-35 210	-7 746	22%
Zmena sadzby dane		-6 628				22%
iné - rozdiel v sadzbe zrážkovej dane					-15	-3%
Spolu	27 894	-492	-2%	33 409	7335	24%
Splatná daň z príjmov		12 949	49,4%		11 753	38,2%
Odložená daň z príjmov		-13 441	-51%		-4 418	-14%
Celková daň z príjmov		-492	-1,9%		7 335	23,8%

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.

I. b1) Informácie k súvahe bytových domov - Aktíva

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Fondové účty	10 115 520	9 825 720
Službové účty	3 758 799	3 743 781

Ost. pohľadávky – služby	10 479 586	10 363 501
Pohľadávky – predpis	- 2 334 322	-2 189 865
Iné pohľadávky	- 64	3 975
Peniaze na ceste	- 800	0
Aktíva celkom	22 018 719	21 746 932

I. b2) Informácie k súvahe bytových domov - Pasíva		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ost. záväzky - za služby	11 092 543	11 227 241
Záväzky voči OSBD	79 582	26
Dodávateľia	681 358	643 811
Fond opráv a údržby	10 165 236	9 875 854
Pasíva celkom	22 018 719	21 746 932

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

Po 31. decembri 2016 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 2015	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 uverov za byt. 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							0
presun	-119		6 756			-6 637	0
VH 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
členské vklady	0						0
vyrovnač podiel	-935						-935
splátky uverov za byt. výstavbu		19 542					19 542
predaj družstevných bytov		-506 378					-506 378
poskytnuté návratné dotácie				-115 500			-115 500
splátky návratných dotácií				123 908			123 908
poskytnutie nenávratnej dotácie							0
krytie rizík		-61		437			376
odmeny zo stimulačného fondu				-1 150			-1 150
prídely do sociálneho fondu						-3 461	-3 461
presun	-272	220 955	-428 684	228 001		-20 000	0
VH za účtovné obdobie						26 710	0
31. decembra 2016	174 930	1 950 430	216 560	1 242 167	0	26 710	3 610 797

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia znížilo o 1 207 € - vrátený základný členský vklad vlastníkov pri predaji bytov a zrušení členstva. Družstvo v súlade so stanovami má zapísané základné imanie vo výške 108 280 €.

Ako prírastok ost. kapitálových fondov vo výške 19 542 € sú vyčíslené splátky úverov a mimoriadne splátky pri predaji bytov do vlastníctva. Úbytok 506 378 € 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 2015 do základného fondu vo výške 20 000 €.

Rezervný fond na krytie prevádzkových rizík bol v účtovnom období použitý na vysporiadanie RV za neobsadené priestory v Rajci v celkovej výške 597 €.

Fond návratných dotácií bol zvýšený o splátky návratných dotácií vo výške 123 908 € a znížený o poskytnuté návratné dotácie vo výške 115 500 €.

O naložení s hospodárskym výsledkom za účtovné obdobie 2016 vo výške 26 710 € rozhodne Zhromaždenie delegátov.

L. - Peňažné toky pri použití nepriamej metódy vykazovania

	2016	2015
	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	26 218	30 796
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	96 457	112 108
Odpis pohľadávky	63	544
Zmena stavu opravnej položky k pohládkam	14 587	36 534
Zmena stavu časového rozlíšenie nákladov a výnosov	659	799
Zmena stavu rezerv	54 879	11 718
Úrokové náklady (netto)	-1 530	-1 600
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-1 300	-351
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-15 534	-2 364
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	174 499	188 184
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a príjmov BO	-22 095	184 459
Úbytok (prírastok) zásob	492	357
(Úbytok) prírastok záväzkov a výdavkov budúcich období	46 471	-43 083
Prevádzkové peňažné toky	199 367	329 917
	2016	2015
	EUR	EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	199 367	329 917
Zaplatené úroky	-891	-1 431
Prijaté úroky	2 421	3 031
Zaplatená daň z príjmov	-26 200	-860
Použitie sociálneho fondu zo zisku	-3 462	0
Vyplatené odmeny zo zisku	-1 150	
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	170 085	330 657
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	-15 516
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 300	351
Obstaranie dlhopisov	0	-307 088
Poskytnuté/vrátené dotácie na rekonštrukcie spravovaných domov	8 408	-86 197
Prijaté výnosy z dlhopisov	15 750	7 875
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	25 458	-400 575
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	153
Vrátenie členských vkladov	-935	-850
Výdavky na krytie rizík z fondov družstva	376	-1 335

Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-559	-2 032
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	194 984	-71 950
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	234 193	306 143
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	429 177	234 193

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.