



**Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina**

Tulská 33, 010 08 Žilina

---

# Výročná správa za rok 2018



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

APRÍL 2019

**OBSAH**

- 1) ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE
- 2) STAV A VÝVOJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY
- 3) OSTATNÉ NEFINANČNÉ INFORMÁCIE
- 4) ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12.2018
- 5) NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2018
- 6) CIELE NA ROK 2019

**PRÍLOHY:**

- správa audítora o overení účtovnej závierky za rok 2018

**1) Základné identifikačné údaje**

<b>Popis účtovnej jednotky</b>	
Obchodné meno:	Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina/ skráteno 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

<b>Orgány OSBD Žilina</b>		
<b>Predstavenstvo:</b>	Meno, priezvisko	Lokalita
Predseda predstavenstva	Bc. Milan Piliar	
Podpredseda predstavenstva	Ing. Daniel Divinec	Solinky
Členovia	Ing. Jozef Lukáček	Vlčince
	prof. Ing. Jozef Majerčák PhD.	Vlčince
	Ing. Marián Králik	Vlčince
	Ing. Róbert Ferner	Hliny
	Ing. Pavol Salaj	Hliny
	Ing. Jozef Jobb	Solinky
	RNDr. Ivan Bellan	Solinky
	JUDr. Bibiána Bojmírová	Rozptyl – staré mesto
	Mgr. Peter Hanus	Rozptyl – staré mesto
<b>Kontrolná komisia:</b>		
Predseda kontrolnej komisie	Mgr. Otto Wiesler	
Podpredseda	Monika Hrabovská	
Členovia	Iveta Burešová	
	Terézia Berzáková	
	Ing. Katarína Záborská	
	Anna Šuteková	
	Veronika Pálffyová	

<b>Hlavné činnosti podľa výpisu z Obchodného registra</b>	
Činnosti podľa výpisu z OR:	Vykonávané od
Prenájom nehnuteľností	23.02.1999
Prevádzkovanie retransmisie	22.03.2001
Zabezpečuje výstavbu bytov ako aj výstavbu nebytových priestorov	15.01.2002
Prideluje 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
Zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov	15.01.2002
Správa bytového alebo nebytového fondu	22.08.2012
Prevádzkovanie športových zariadení	22.08.2012
Reklamné a marketingové služby	22.08.2012
Vydavateľská činnosť	22.08.2012
Poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom	23.08.2013
Poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb	23.08.2013
Výkon činnosti stavebného dozoru	23.08.2013
Montáž pomerových rozdeľovačov nákladov tepla	09.08.2014

Priemerný počet zamestnancov		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	39	42
Počet vedúcich zamestnancov	3	3

Počet členov		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Počet členov	10 187	10 250

## 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.

Napriek vývoju na trhu, ktorý prináša zvýšenú konkurenciu a požiadavky, ktorým sa musíme neustále prispôbovať, sme si aj v roku 2018 udržali svoj tržový podiel pri správe bytových domov a k 31.12.2018 sme spravovali 264 bytových domov. Od 01.01.2018 sme prevzali do správy 15 b. j. + 5 NP Veľká Okružná, Žilina, 6 b. j. Pod Sadom, Závodie a 10 b. j. Obrancov mieru, Rajec. O možnosti zabezpečiť výkon správy sme rokovali s BD Komenského Žilina, Ku Studienke, Brodno, Školská, Rajecké Teplice, Oslobodenia, Belá a BD v Kotešovej.

Za uplynulý rok sme previedli členom družstva 26 bytov do osobného vlastníctva.

Z dôvodu poklesu záujmu o návratnú dotáciu bola v priebehu roka 2016 prehodnotená výška poplatku. Zmena výšky poplatku mala pozitívny dopad a viedla k zvýšenému záujmu o poskytnutie tohto druhu financovania. V súčasnosti je výška poplatku porovnateľná s úrokmami úverov poskytovaných komerčnými bankami. Za uplynulý rok 2018 sme v oblasti finančnej podpory poskytli vlastníkom bytov a nebytových priestorov v 4 domoch finančné prostriedky z fondu návratných dotácií v celkovej výške 135 500 €.

Aj v uplynutom roku sme evidovali nárast poskytovania služieb v súvislosti s obnovou bytových domov. Dominantnú časť modernizácie a rekonštrukcie bytových domov tvoria opäť požiadavky na výmenu spoločných rozvodov a modernizáciu spoločných častí a spoločných zariadení domov. Tieto investičné projekty pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú financované zo zdrojov ŠFRB alebo komerčných bánk a z fondu návratných dotácií OSBD Žilina. 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 2018 OSBD Žilina uzatvorilo nové úvery pre 21 bytových domov. Zostatok úverov bytových domov na rekonštrukciu je k 31.12.2018 v sume 16 626 961 €.

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



- a) správy bytového fondu je stabilná a očakávame mierny nárast počtu bytových domov v správe na základe zaslaných dopytov,  
 b) prenájmov je stabilná, ako prípadné riziko sa javí prevládajúca ponuka voľných nebytových priestorov pred dopytom.

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 42 pracovníkov, z toho 3 pracovníkov so zdravotným postihnutím.

### 3) Ostatné nefinančné informácie

- Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia  
 Po 31. decembri 2018 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 31.12.2018

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 účtovou 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. Hodnota spravovaného majetku je k 31.12.2018 v sume 85 625 691 €.

<b>SÚVAHA</b>		
<b>Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch</b>		
Strana aktív súvahy (netto aktíva v celých €)	Rok 2018	Rok 2017
<b>MAJETOK SPOLU</b>	4 117 104	3 598 513
<b>A. Neobežný majetok</b>	3 113 339	3 382 303
A.I Dlhodobý nehmotný majetok		
A.II Dlhodobý hmotný majetok	3 073 981	3 084 932
A.III Dlhodobý finančný majetok	39 358	297 371
<b>B. Obežný majetok</b>	982 359	197 939
B.I Zásoby	1 798	2 903
B.II Dlhodobé pohľadávky	420 331	
B.III Krátkodobé pohľadávky	214 142	50 383
B.IV Krátkodobý finančný majetok		
B.V Finančné účty	346 088	144 653
<b>C. Časové rozlíšenie</b>	21 406	18 271
Strana pasív súvahy (údaje v celých €)	Rok 2018	Rok 2017
<b>VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU</b>	4 117 104	3 598 513
<b>A. Vlastné imanie</b>	3 558 094	3 053 812
A.I Základné imanie	173 179	174 250
A.III Ostatné kapitálové fondy	1 589 914	1 685 649
A.IV Záonné rezervné fondy – nedeliteľný fond	216 560	216 560
A.V Ostatné fondy zo zisku	1 565 856	964 125
A.VI Oceňovacie rozdiely z precenenia	-7 372	-3 173
A.VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	19 957	16 401



<b>B. Závazky</b>	555 420	541 879
B.I Dlhodobé záväzky	162 956	147 718
B.II Dlhodobé rezervy	54 457	52 961
B.III Dlhodobé bankové úvery	31 986	39 552
B.IV Krátkodobé záväzky	257 706	195 093
B.V Krátkodobé rezervy	48 315	106 555
<b>C. Časové rozlíšenie</b>	3 590	2 822

### **Komentár k súvahe – aktíva:**

#### **A. Neobežný majetok**

Družstvo hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenajatým). Dlhodobý hmotný majetok je už opotrebovaný na 48,71 %. 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.II Od r. 2018 OSBD Žilina vykazuje pohľadávky z poskytnutých návratných dotácií v súvahe, pohľadávky z poskytnutých návratných dotácií so splatnosťou viac ako 1 rok sú vo výške 420 331 €.

B.III Od r. 2018 OSBD Žilina vykazuje pohľadávky z poskytnutých návratných dotácií v súvahe, pohľadávky z poskytnutých návratných dotácií so splatnosťou do 1 roka sú vo výške 156 639 €. 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 82 712 €. Družstvo má k 31.12.2018 vytvorené k rizikovým pohľadávkam opravné položky v celkovej sume 66 711 €. 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 173 179 €, z toho zapísané v sume 108 280 €. Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia znížilo o 1 071 € - vrátený základný členský vklad vlastníkov pri predaji bytov a zrušení členstva.

A.III Ako prírastok ostatných kapitálových fondov vo výške 7 566 € sú vyčíslené splátky úverov a mimoriadne splátky pri prevode bytov do vlastníctva. Úbytok 103 301 € je dôsledkom prevodov bytov a pozemkov do vlastníctva členov družstva.

A.IV 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 V priebehu účtovného obdobia bol na základe rozhodnutia delegátov uskutočnený prídel zo zisku za rok 2017 do základného fondu vo výške 6 401 €.

Od roku 2018 OSBD Žilina vykazuje pohľadávky z poskytnutých návratných dotácií v súvahe. Fond návratných dotácií bol z tohto dôvodu zvýšený o stav pohľadávok z poskytnutých návratných dotácií k 1.1.2018 o 591 660 €.

#### **B. Závazky**

B.I Dlhodobé záväzky tvorí odložený daňový záväzok.

B.II Dlhodobé rezervy v sume 54 457 € sú tvorené na odchodné, pracovné a životné jubileá.

B.III Dlhodobé bankové úvery - úver SZRB na družstevnú bytovú výstavbu (31 986 €).

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

B.V Krátkodobé rezervy v sume 48 315 € sú najmä 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.



<b>VÝKAZ ZISKOV A STRÁT</b>		
<b>Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia</b>		
(údaje v celých €)	Rok 2018	Rok 2017
<b>ČISTÝ OBRAT</b>	1 385 439	1 393 853
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>	1 436 834	1 416 066
I. Tržby z predaja tovaru		5 000
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov		
III. Tržby z predaja služieb	1 385 439	1 388 853
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby		
V. Aktivácia		
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob	9 258	58
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	42 137	22 155
<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	1 404 252	1 407 524
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru		4 945
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	159 089	165 321
C. Opravné položky k zásobám		
D. Služby	281 529	218 294
E. Osobné náklady	805 450	830 655
F. Dane a poplatky	41 182	40 890
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	96 331	88 332
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob	433	
I. Opravné položky k pohľadávkam	- 10 791	4 946
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	31 029	54 141
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	32 582	8 542
Výnosy z finančnej činnosti	104 807	16 745
Náklady na finančnú činnosť	103 991	719
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	816	16 026
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	33 398	24 568
Daň z príjmov splatná	52	7 464
Daň z príjmov odložená	13 389	703
<b>CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ</b>	19 957	16 401

**Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):**

Vo finančnej oblasti Družstvo dosiahlo zisk v sume 816 €. Celkový výsledok hospodárenia v sume 33 398 € je tvorený najmä z hospodárskej činnosti.

**5) Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2018**

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 2018 účtovný zisk po zdanení vo výške 19 956,49 €. 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 rozvoja Družstva 9 956,49 €
- prídel do Stimulačného fondu 5 000,00 €
- prídel do Sociálneho fondu 5 000,00 €.



## **6) Ciele OSBD Žilina na rok 2019**

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 objektov vo vlastníctve OSBD Žilina.

OSBD Žilina pokladá za dôležité 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.



**Správa nezávislého audítora  
o overení  
účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2018**

**Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina  
/skrátene OSBD Žilina/  
IČO: 00 176 265  
Žilina**



## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Štatutárnemu orgánu a členom družstva Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina

### SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky družstva Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina (ďalej len „Družstvo“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Družstva k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Družstva sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Družstva nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Družstvo zlikvidovať alebo ukončiť jeho činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto



riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Družstva.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Družstva nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Družstvo prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

## SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

*Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Družstva obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Žiline, 10. apríla 2019

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



Ing. Emil Pečík  
licencia SKAU č. 928



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2018

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ć D É 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 2020671576	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2018
IČO 00176265	mimoriadna	veľká	do 12 2018
SK NACE 68.32.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2017 do 12 2017

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina / skrátene OSBD Žilina /

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica TULSKÁ Číslo 33

PSČ Obec  
01008 ŽILINA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OS Žilina, Odd. DR, VL. 75 / L

Telefónne číslo Faxové číslo  
0415553355

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

28.03.2019

Schválená dňa:

. . 20

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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	6 1 1 2 4 7 8	4 1 1 7 1 0 4		
			1 9 9 5 3 7 4		3 5 9 8 5 1 3	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	5 0 4 2 0 0 3	3 1 1 3 3 3 9		
			1 9 2 8 6 6 4		3 3 8 2 3 0 3	
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	3 6 3 3 2		0	
			3 6 3 3 2		0	
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		0	
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			0	
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	4 9 6 6 3 1 3	3 0 7 3 9 8 1		
			1 8 9 2 3 3 2		3 0 8 4 9 3 2	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	2 5 4 0 4 5	2 5 4 0 4 5		
					2 4 9 1 1 3	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	4 4 5 2 2 3 9	2 7 8 4 0 6 0		
			1 6 6 8 1 7 9		2 8 1 8 0 5 8	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 2 8 0 3 4	2 4 3 9 4		
			2 0 3 6 4 0		1 1 0 3 8	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
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	2 5 8 5 8	5 3 4 5		
			2 0 5 1 3		6 1 2 3	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			6 0 0	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	6 1 3 7	6 1 3 7		
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	3 9 3 5 8	3 9 3 5 8		
			0		2 9 7 3 7 1	
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	3 9 3 5 8	3 9 3 5 8		
					1 4 6 8 2 7	
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			0	
					1 5 0 5 4 4	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 0 4 9 0 6 9	9 8 2 3 5 9		
			6 6 7 1 0		1 9 7 9 3 9	
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 7 9 8	1 7 9 8		
					2 9 0 3	
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál</b> (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 7 9 8	1 7 9 8		
					2 9 0 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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40				
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	4 2 0 3 3 1	4 2 0 3 3 1		
			0		0	
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky</b> z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0		
			0			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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			0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	4 2 0 3 3 1	4 2 0 3 3 1	0
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 8 0 8 5 2	2 1 4 1 4 2	
			6 6 7 1 0		5 0 3 8 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	7 5 1 2 6	3 7 5 0 1	
			3 7 6 2 5		4 0 9 1 3
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	7 5 1 2 6	3 7 5 0 1		
			3 7 6 2 5		4 0 9 1 3	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	1 8 2 6 7			
			1 8 2 6 7			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	8 7 2 7	8 7 2 7		
					5 4 4 2	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64		0		
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 7 8 7 3 2	1 6 7 9 1 4		
			1 0 8 1 8		4 0 2 8	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (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	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 4 6 0 8 8	3 4 6 0 8 8	1 4 4 6 5 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 1 5 7	5 1 5 7	4 5 1 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 4 0 9 3 1	3 4 0 9 3 1	1 4 0 1 3 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 1 4 0 6	2 1 4 0 6	1 8 2 7 1
			0		
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 7 5 4	4 7 5 4	2 8 9 6
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77		0	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 6 6 5 2	1 6 6 5 2	1 5 3 7 5

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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4		5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	1 5 6 5 8 5 6	9 6 4 1 2 5	
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	6 5 0 0 0 0	5 8 3 4 0	
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	9 1 5 8 5 6	9 0 5 7 8 5	
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 7 3 7 2	- 3 1 7 3	
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 7 3 7 2	- 3 1 7 3	
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 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	0	0	
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	1 9 9 5 7	1 6 4 0 1	
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 5 5 4 2 0	5 4 1 8 7 9	
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 6 2 9 5 6	1 4 7 7 1 8	
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0		
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 0 0 1 3	8 1 6 4	
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115			
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116			
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 5 2 9 4 3	1 3 9 5 5 4	



Označenie 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	5 4 4 5 7	5 2 9 6 1
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	5 4 4 5 7	5 2 9 6 1
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	3 1 9 8 6	3 9 5 5 2
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 5 7 7 0 6	1 9 5 0 9 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 3 7 0 4 9	6 9 5 4 2
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	1 3 7 0 4 9	6 9 5 4 2
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	5 5 6 4 0	5 3 5 2 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 1 2 4 8	3 3 5 0 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 7 7 2 3	2 1 6 3 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 6 0 4 6	1 6 8 8 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 8 3 1 5	1 0 6 5 5 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 6 4 5 0	1 5 9 9 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 1 8 6 5	9 0 5 6 5
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	3 5 9 0	2 8 2 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 5 9 0	2 8 2 2



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



Označenie 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)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 0 4 8 0 7	1 6 7 4 5
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	9 0 0 0 0	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	1 4 2 8 9	1 5 8 1 0
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	1 4 2 8 9	1 5 8 1 0
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	
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	5 1 8	9 3 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	5 1 8	9 3 5
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 0 3 9 9 1	7 1 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	1 0 3 2 7 0	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 8 0	3 9 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 8 0	3 9 5
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 4 1	3 2 4



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	8 1 6	1 6 0 2 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 3 3 9 8	2 4 5 6 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 3 4 4 1	8 1 6 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	5 2	7 4 6 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 3 3 8 9	7 0 3
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 9 9 5 7	1 6 4 0 1

## 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 nehnuteľností	23.02.1999
Prevádzkovanie retransmisie	22.03.2001
Zabezpečuje výstavbu bytov ako aj výstavbu nebytových priestorov	15.01.2002
Prideluje 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. 2018  
Schvaľovací orgán : Zhromaždenie delegátov OSBD Žilina

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

Účtovná závierka OSBD Žilina k 31. 12. 2018 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	39,00	42,00

## B. – Informácie o orgánoch družstva

Členom orgánov Družstva neboli v roku 2018 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 má 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 2018 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 huteľné veci a súbory huteľných vecí, pozemky) sa oceňuje obstarávacou cenou, tzn. cenou za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s jeho obstaraním (napr. projektové práce, prepravu, montážne práce, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania.

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

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

**Záväzky** pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu 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, 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**

<b>C. c1) Dlhodobý nehmotný majetok</b>					
Druh	Doba odpisovania	Metóda	Spôsob	Účtovná odpisová sadzba alebo koeficient	Daňová odpisová sadzba alebo koeficient
Software	8 r.	Časová	Lineárne	1/8	1/8
Software - drobný dlhodobý NM	2r.	Časová	Lineárne	1/2	1/2

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

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 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 – 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	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1		35389			943			36332
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav k 31.12.		35389			943			36332
Oprávkky								
Stav k 1.1		35389			943			36332
Prírastky								
Úbytky								
Stav k 31.12.		35389			943			36332
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

<b>D. a2) Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Dlhodobý nehmotný majetok</b>								
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			943			36 332
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav k 31.12.</b>		<b>35 389</b>			<b>943</b>			<b>36 332</b>
Oprávký								
Stav k 1.1		35 389			943			36 332
Prírastky								
Úbytky								
<b>Stav k 31.12.</b>		<b>35 389</b>			<b>943</b>			<b>36 332</b>
Opravné položky								
Stav k 1.1								
Prírastky								
Úbytky								
<b>Stav k 31.12.</b>								
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1		0			0			0
<b>Stav k 31.12.</b>		<b>0</b>			<b>0</b>			<b>0</b>

**D. b) Dlhodobý hmotný majetok**

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

<b>D. b1) Bežné účtovné obdobie - Dlhodobý hmotný majetok</b>							
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	249 113	4 404 198	223 436	21 072	600	0	4 898 419
Prírastky	5 365	151 343	22 084	4 186		6 137	189 115
Úbytky	433	103 301	17 486	0		0	121 220
Presuny				600	-600		
<b>Stav k 31.12.</b>	<b>254 045</b>	<b>4 452 240</b>	<b>228 034</b>	<b>25 858</b>	<b>0</b>	<b>6 137</b>	<b>4 966 314</b>
Oprávký							
Stav k 1.1	0	1 586 140	212 397	14 949	0	0	1 813 486
Prírastky	0	82 039	8 728	5 564	0	0	96 331
Úbytky	0		17 486	0	0	0	17 486
<b>Stav k 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>1 668 179</b>	<b>203 639</b>	<b>20 513</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 892 331</b>
Opravné položky							
Stav k 1.1							
Prírastky							
Úbytky							
<b>Stav k 31.12.</b>							
Zostatková hodnota							
Stav k 1.1	249 113	2 818 058	11 039	6 123	600	0	3 084 933
<b>Stav k 31.12.</b>	<b>254 045</b>	<b>2 784 061</b>	<b>24 395</b>	<b>5 345</b>	<b>0</b>	<b>6 137</b>	<b>3 073 983</b>

D. b2) Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Dlhodobý hmotný majetok							
Položka	Pozemky	Stavby	Sam. hnut. veci a súbory hnut. vecí	Ostatný DHM	Obstar. DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav k 1.1	212 183	4 600 494	251 811	13 893	0	0	5 078 381
Prírastky	36 930	79 917	3 744	7 179	600	0	128 370
Úbytky	0	276 213	32 119	0	0	0	308 332
Presuny							
Stav k 31.12.	249 113	4 404 198	223 436	21 072	600	0	4 898 419
Oprávky							
Stav k 1.1	0	1 505 123	238 939	13 211	0	0	1 757 273
Prírastky	0	81 017	5 577	1 738	0	0	88 332
Úbytky	0	0	32 119	0	0	0	32 119
Stav k 31.12.	0	1 586 140	212 397	14 949	0	0	1 813 486
Opravné položky							
Stav k 1.1							
Prírastky							
Úbytky							
Stav k 31.12.							
Zostatková hodnota							
Stav k 1.1	212 183	3 095 371	12 872	682	0	0	3 321 108
Stav k 31.12.	249 113	2 818 058	11 039	6 123	600	0	3 084 933

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
<b>SPOLU</b>		<b>10 669 000</b>	<b>10 669 000</b>

Suma plateného ročného poistného:

- a) poistenie majetku a zodpovednosti 2 003,14 € (GDPR, stav. dozor)  
 b) poistenie motorových vozidiel 2 217,81 € (GAP)  
 d) poistenie členov orgánov spoločnosti 1 685,83 €

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	0 €

Záložné právo bolo zriadené na základe záložnej zmluvy v prospech ŠFRB na poskytnutý úver na nadstavbu Lichardova 2801/1-10. Splatením záväzku došlo k ukončeniu Zmluvy o poskytnutí podpory č. 511/5110/1996 a k výmazu záložného práva vedeného na LV 1491.

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	48 621	17 919	28 710	204	37 626
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	18 267	0	0	0	18 267
Iné pohľadávky	10 818	0	0	0	10 818
<b>SPOLU</b>	<b>77 706</b>	<b>17 919</b>	<b>28 710</b>	<b>204</b>	<b>66 711</b>

Tvorba opravných položiek k rizikovým pohľadávkam z obchodného styku evidovaných na účte 311-100, 311-300, 315-010, 315-007 v sume 17 919,24 €. 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					
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>420 331</b>				<b>420 331</b>
Krátkodobé pohľadávky, z toho:					
Pohľadávky z obchodného styku	21 499	14 350	912	38 365	75 126
Pohľadávky voči spol. členom a združeniu	0	0	0	18 267	18 267
Iné pohľadávky	167 915	0	0	10 818	178 733
Daňové pohľadávky	8 727	0	0	0	8 727
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>198 141</b>	<b>14 350</b>	<b>912</b>	<b>67 450</b>	<b>280 853</b>

Družstvo v roku 2018 vykázalo pohľadávky z poskytnutých návratných dotácií na rekonštrukciu spravovaných domov. Celkom pohľadávky z poskytnutých návratných dotácií k 31.12.2018 sú 576.969,87 €, z toho časť 420 331,05 € sú pohľadávky so splatnosťou viac ako 1 rok.

Pohľadávky z obchodného styku patriace spravovanému majetku vlastníkov domov sú evidované v samostatnom okruhu bytové domy vo výške 7 910 879 €.

D. g) Informácie o významných zložkách krátkodobého finančného majetku		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 157	4 516
Bežné účty v banke	341 053	140 259
Vkladové účty v banke - termínované	0	0
Peniaze na ceste	-122	-122
SPOLU	346 088	144 653

Finančné prostriedky na bežných účtoch OSBD Žilina 341 053 €.

Finančné prostriedky na účtoch bytových domov vo výške 13 967 426 € 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
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	4 754	2 896
- poisťné	2 153	834
- predplatné	87	123
- nájomné	2 113	1 538
- ost. služby	401	401
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, toho:</b>	16 652	15 375
- nevyfakturované dodávky	16 652	15 375

Náklady budúcich období – alikv. časť poisťenia zodpovednosti štát. orgán., licencia k softvéru, predplatné časopisy, nájomné na r. 2019. Príjmy budúcich období – nevyfakturované dodávky za plyn, el. energiu, ktoré boli spotrebované v r. 2018, ale faktúrované v roku 2019.

**E. – Informácie o pasívach**

E. a) Opis základného imania					
Členské vklady	Hodnota	Počet	Spolu	Splatené	Práva spojené s akciou
Základné imanie	17	10 187	173 179	173 179	
<b>SPOLU</b>	<b>17</b>	<b>10 187</b>	<b>173 179</b>	<b>173 179</b>	

Zapísané základné imanie OSBD Žilina je vo výške 108 280 €, základný členský vklad je vo výške 17 € a počet členov družstva k 31.12. 2018 bol 10 187.

E. b) Účtovný zisk v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období	
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	16 401

E. c) Rozdelenie účtovného zisku v bežnom účtovnom období	
Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	11 401
Prídel do sociálneho fondu	5 000
<b>SPOLU</b>	<b>16 401</b>

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.
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>52 961</b>	<b>2 415</b>	<b>0</b>	<b>919</b>	<b>54 457</b>
- pracovné a životné jubilea vrátane SP a ZP	29 318	181	0	919	28 580
- odchodné vrátane SP a ZP	23 643	2 234	0	0	25 877
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>106 556</b>	<b>46 547</b>	<b>71 180</b>	<b>33 607</b>	<b>48 316</b>
a) Zákonné rezervy:					
- mzdy na dovolenku vrátane SP a ZP	15 990	16 450	15 990	0	16 450
b) Ostatné rezervy:					
- overenie účtovnej závierky	5 620	5 620	5 620	0	5 620
- súdny spor so zamestnancom r. 2016	46 653	0	18 141	28 512	0
- súdne trovy	6 000	0	905	5 095	0
- odmeny KK, predstavenstvo vrátane SP a ZP	22 436	20 881	22 436	0	20 881
- odchodné vrátane SP a ZP	1 757	652	0	0	2 409
- odstupné vrátane SP a ZP	5 012	0	5 012	0	0
- pracovné a životné jubilea vrátane SP a ZP	3 088	2 944	3 076	0	2 956

E. d2) Rezervy - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
Názov položky	Stav k 1.1.	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>25 400</b>	<b>29 318</b>	<b>0</b>	<b>1 757</b>	<b>52 961</b>
- súdny spor	0	29 318	0	0	29 318
- odchodné vrátane SP a ZP	25 400	0	0	1 757	23 643
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>105 327</b>	<b>52 560</b>	<b>44 069</b>	<b>7 262</b>	<b>106 556</b>
a) Zákonné rezervy:					
- mzdy na dovolenku vrátane SP a ZP	17 085	15 943	15 595	1 443	15 990
b) Ostatné rezervy:					
- overenie účtovnej závierky	5 320	5 620	5 320	0	5 620
- súdny spor so zamestnancom r.2016	46 653	0	0	0	46 653
- súdne trovy	6 000	0	0	0	6 000
- odmeny KK, predstavenstvo vrátane SP a ZP	24 669	21 140	23 154	219	22 436
- odchodné vrátane SP a ZP	5 600	1 757	5 600	0	1 757
- odstupné vrátane SP a ZP	0	5 012	0	0	5 012
- pracovné a životné jubilea vrátane SP a ZP	0	3 088	0	0	3 088

V roku 2018 bola vytvorená rezerva na odmeny členov kontrolnej komisie a členov predstavenstva, rezerva na odchodné, pracovné a životné jubilea vrátane odvodov a overenie účtovnej závierky. Tiež sme vytvorili rezervu na nevyčerpané dovolenky vrátane odvodov.

<b>E. e) Informácie o výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti okrem záväzkov z úveru, zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku</b>			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Záväzky spolu
Dlhodobé záväzky so splatnosťou 1 až 5 rokov	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Krátkodobé záväzky, z toho:			
Záväzky z obchodného styku	67 048	0	67 048
Záväzky voči zamestnancom, SP, daň. záväzky	104 612	0	104 612
Iné záväzky	16 046	0	16 046
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>187 706</b>	<b>0</b>	<b>187 706</b>

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

<b>E. f) Záväzky zo sociálneho fondu</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>8 164</b>	<b>3 296</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 655	4 681
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	5 000	6 709
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>9 655</b>	<b>11 390</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>7 806</b>	<b>6 522</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>10 013</b>	<b>8 164</b>

<b>E. g) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci</b>					
Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Istina bežné účtovné obdobie	Istina za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Úvery na družstevnú bytovú výstavu	EUR	1	do r. 2025	31 986	39 552
Úvery na DBV podkr. byty	EUR		do r. 2019	0	0

Úvery bytových domov, ktoré má OSBD Žilina v správe sa nevykazujú v bilancii. Zostatok úverov bytových domov na rekonštrukciu je k 31.12.2018 v sume 16 626 961 €.

<b>E. h) Informácie o položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		
nájomné r. 2016		
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, toho:</b>	3 591	2 822
nájomné r. 2019	3 591	2 822

## F. – Informácie o výnosoch

<b>F. a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné
Tržby z prenájmov	496 614	469 807
Tržby za služby káblového distribučného systému		32 863

Tržby z poplatkov	86 646	90 942
Tržby z reklamy	4 030	
Tržby za výkon správy	779 711	771 003
Tržby ostatné	5 615	8 868
Tržby servis PRNV	12 823	15 370
Tržby tovar		5 000
<b>SPOLU</b>	<b>1 385 439</b>	<b>1 393 853</b>

<b>F. b) Sumy tržieb z hospodárskej činnosti</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja DM	9 258	58
Zmluvné pokuty	898	861
Výnosy z odpís. pohľadávok		326
Ost. výnosy z hospod. činnosti	41 239	20 968
<b>SPOLU</b>	<b>51 395</b>	<b>22 213</b>

<b>F. c) Suma čistého obratu podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	1 385 439	1 388 853
Tržby za tovar		5 000
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	9 877	10 151
<b>SPOLU</b>	<b>1 395 316</b>	<b>1 404 004</b>

## G. – Informácie o nákladoch

<b>G. a) Sumy nákladov na poskytnuté služby</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Opravy a udržiavanie	46 916	30 380
Telekomunikačné a poštové služby	42 326	32 890
Audítorske, porad., právne, notárske služby	25 355	14 718
Nájomné	26 609	21 118
Softvérové služby	17 043	18 930
Dodávat. služby	74 286	72 307
Projekty, posudky	2 310	4 730
Náklady na školenia	6 978	6 250
Provízie za sprostredkovanie	3 100	804
Ostatné	36 605	16 167
<b>SPOLU</b>	<b>281 528</b>	<b>218 294</b>

<b>G. b) Sumy ostatných nákladov na hospodársku činnosť</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokuty	1 035	363
Splátka úveru ŠFRB, SZRB	3 272	5 587
Základný súbor KDS		27 063

Havarijná služba	10 779	10 771
Neuplatnená DPH	4 492	4 078
Iné	11 451	6 279
<b>SPOLU</b>	<b>31 029</b>	<b>54 141</b>

G. c) Suma nákladov za overenie individuálnej účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady voči auditorskej spoločnosti, z toho:</b>		
náklady za overenie indiv. účtovnej závierky	5 620	5 620

## 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
<b>Položky odloženej dane</b>				
Rozdiel medzi účtovnou a daňovou hodnotou:				
dlhodobého majetku		907 173		873 893
zásob				
pohľadávok	46 780		59 205	
záväzkov	2 377		3 854	
rezerv	86 322		143 526	
možnosť umoriť daňovú stratu	43 395		2 863	
<b>Spolu základ oloženej dane</b>	<b>178 873</b>	<b>907 173</b>	<b>209 448</b>	<b>873 893</b>
<b>Netto odložený daňový záväzok 21%</b>		<b>152 943</b>		<b>139 554</b>
zmena odloženej dane		13 389		703
<b>zaúčtovaná ako náklad / (výnos)</b>		<b>13 389</b>		<b>703</b>

Osúhlasenie 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 %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>33 397</b>			<b>24 568</b>		
teoretická daň		7 013	21%		5 159	21%
Daňovo neuznané náklady	27 601	5 796	21%	32 175	6 757	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-106	-22	21%	-19 477	-4 090	21%
Iné		52			341	
Neuplatnenie daňovej straty	2 863	602	21%			
<b>Spolu</b>		<b>13 441</b>	<b>40,2%</b>		<b>8 167</b>	<b>33,2%</b>
Splatná daň z príjmov		52	0,11%		7 464	30,4%
Odložená daň z príjmov		13 389	40,09%		703	2,8%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>13 441</b>	<b>40,2%</b>		<b>8 167</b>	<b>33,2%</b>

**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	10 125 936	10 285 699
Službové účty	3 841 490	3 496 658
Ost. pohľadávky – služby	10 400 954	10 499 097
Pohľadávky – predpis	-2 490 253	- 2 442 550
Iné pohľadávky	8	-1 038
Peniaze na ceste	11 017	0
<b>Aktíva celkom</b>	<b>21 889 150</b>	<b>21 837 866</b>

**I. b2) Informácie k súvahe bytových domov - Pasíva**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ost. záväzky - za služby	10 960 167	10 879 672
Záväzky voči OSBD	90 637	87 594
Dodávatelia	632 524	764 064
Fond opráv a údržby	10 205 822	10 106 536
<b>Pasíva celkom</b>	<b>21 889 150</b>	<b>21 837 866</b>

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

Po 31. decembri 2018 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	Oceňov. rozdiely	Výsledok hospodár.	Spolu
<b>1. januára 2017</b>	<b>174 930</b>	<b>1 950 430</b>	<b>216 560</b>	<b>1 242 167</b>	<b>0</b>	<b>26 710</b>	<b>3 610 797</b>
členské vklady	17						17
vyrovnač podiel	-527						-527
splátky uverov za byt. výstavbu		11 252					11 252
predaj družstevných bytov		-276 213					-276 213
poskytnuté návratné dotácie				-438 700			-438 700
splátky návratných dotácií				144 426			144 426
krytie rizík		180		-3 938			-3 758
odmeny zo stimulačného fondu							
prídely do sociálneho fondu						-6 710	-6 710
Precenenie finančných investícií					-3173		-3 173
presun	-170			20 170		-20 000	-3 173
VH za účtovné obdobie						16 401	0
<b>31. decembra 2017</b>	<b>174 250</b>	<b>1 685 649</b>	<b>216 560</b>	<b>964 125</b>	<b>-3 173</b>	<b>16 401</b>	<b>3 053 812</b>

členské vklady							
vyrovnačí podiel	-901						-901
splátky uverov za byt. výstavbu		7 566					7 566
predaj družstevných bytov		-103 301					-103 301
Vykázanie stavu pohľadávok z fondu návratných dotácií k 1.1.				591 660			591 660
krytie rizík							
odmeny zo stimulačného fondu				- 1 500			-1 500
prídely do sociálneho fondu						-5 000	-5 000
precenenie finančných investícií					-4 199		-4 199
presun	-170			11 571		-11 401	0
VH za účtovné obdobie						19 957	19 957
<b>31. decembra 2018</b>	<b>173 179</b>	<b>1 589 914</b>	<b>216 560</b>	<b>1 565 856</b>	<b>-7 372</b>	<b>19 957</b>	<b>3 558 094</b>

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia znížilo o 1 071 € - 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 7 566 € sú vyčíslené splátky úverov a mimoriadne splátky pri predaji bytov do vlastníctva. Úbytok 103 301 € je v dôsledku predaja bytov a pozemkov do vlastníctva členov družstva.

V priebehu účtovného obdobia bol na základe rozhodnutia delegátov uskutočnený prídely zo zisku za rok 2017 do základného fondu vo výške 6 400,86 €, do stimulačného fondu 5 000 € a do sociálneho fondu 5 000 €.

Od roku 2018 Družstvo vykazuje pohľadávky z poskytnutých návratných dotácií v súvahe. Fond návratných dotácií bol z toho dôvodu zvýšený o stav pohľadávok z poskytnutých návratných dotácií k 1.1.2018 o 591 659,84 €. Fond návratných dotácií Družstvo vytvorilo v celkovej sume 650 000 €, z toho poskytnuté dotácie k 31.12.2018 sú vo výške 576.969,87 €.

O naložení s hospodárskym výsledkom za účtovné obdobie 2018 vo výške 19 956,49 € rozhodne Zhromaždenie delegátov.

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

	2018	2017
	EUR	EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b>	<b>33 398</b>	<b>24 568</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	96 331	88 332
Odpis pohľadávky	9 274	0
Zmena stavu opravnej položky k pohládkam	-10 996	4 659
Zmena stavu časového rozlíšenie nákladov a výnosov	-1 090	-652
Zmena stavu rezerv	-56 744	28 789
Úrokové náklady (netto)	-138	-540
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-4 445	-58
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-14 289	-15 810
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>60 191</b>	<b>129 288</b>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a príjmov BO	-3 390	4 715
Úbytok (prírastok) zásob	1 105	-19
(Úbytok) prírastok záväzkov a výdavkov budúcich období	64 462	9 205
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>122 368</b>	<b>143 189</b>

	2018	2017
	EUR	EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	122 368	143 189
Zaplatené úroky	-380	-395
Prijaté úroky	518	935
Zaplatená daň z príjmov	-3 337	-11 315
Použitie sociálneho fondu zo zisku	-5 000	-6 710
Vyplatené odmeny zo zisku	-1 500	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>112 669</b>	<b>125 704</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-189 114	-128 371
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	9 258	58
Obstaranie dlhopisov	0	-150 000
Príjmy z predaja dlhodobého finančného majetku	240 000	153 168
Poskytnuté/vrátené dotácie na rekonštrukcie spravovaných domov	14 690	-294 274
Prijaté výnosy z dlhopisov a dividendy	14 833	13 459
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>89 667</b>	<b>-405 960</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	197
Vrátenie členských vkladov	-901	-527
Výdavky na krytie rizík z fondov družstva	0	-3 938
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-901</b>	<b>-4 268</b>
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>201 435</b>	<b>-284 524</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	144 653	429 177
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>346 088</b>	<b>144 653</b>

### Peňažné prostriedky

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

### Ekvivalenty peňažných prostriedkov

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