



Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina

Tulská 33, 010 08 Žilina

Výročná správa za rok 2020



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

APRÍL 2021

OBSAH

- 1) ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE
- 2) STAV A VÝVOJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY
- 3) OSTATNÉ NEFINANČNÉ INFORMÁCIE
- 4) ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12.2020
- 5) NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2020
- 6) CIELE NA ROK 2021

PRÍLOHY:

- správa audítora o overení účtovnej závierky za rok 2020

1) Základné identifikačné údaje

Popis účtovnej jednotky	
Obchodné meno:	Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina /skrátene 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/L
Zápis do obch. registra:	01.03.1964

Orgány OSBD Žilina		
Predstavenstvo:	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
Kontrolná komisia:		
Predseda kontrolnej komisie	Mgr. Otto Wiesler	
Podpredseda	Monika Hrabovská	
Členovia	Iveta Burešová	
	Terézia Berzáková	
	Ing. Katarína Záborská	
	Anna Šuteková	
	Veronika Pálffyová	

Hlavné činnosti podľa výpisu z Obchodného registra	
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
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
Zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov	15.01.2002
Správa a údržba bytového alebo nebytového fondu v rozsahu voľných živností	22.08.2012
Prevádzkovanie športových zariadení	22.08.2012
Reklamné a marketingové služby	22.08.2012
Administratívne 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 vykurovania	09.08.2014
Prenájom hnutelných vecí	08.08.2018

Priemerný počet zamestnancov		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	37	38
Počet vedúcich zamestnancov	3	3

Počet členov		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Počet členov	9 993	10 086

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 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 2020 udržali svoj trhovú podiel pri správe bytových domov a k 31.12.2020 sme spravovali 270 bytových domov. Od 01.01.2020 sme prevzali do správy 8 b. j. Oslobodenia 18, Belá, 4 b. j. + podkrovie Rybníky 9, Žilina a od 04.11.2020 sme prevzali do správy 24 b.j. Javorová 3,4, Rajec. O možnosti zabezpečiť výkon správy sme rokovali aj s BD Pod Skalkou, Terchová a s poliklinikou Rajec.

Za uplynulý rok sme previedli členom družstva 16 bytov do osobného vlastníctva.

V oblasti návratných dotácií je výška poplatku porovnateľná s úrokmi úverov poskytovaných komerčnými bankami. Za uplynulý rok 2020 sme v oblasti finančnej podpory poskytli vlastníkom bytov a nebytových priestorov v 3 domoch finančné prostriedky z fondu návratných dotácií v celkovej výške 71 500 €.

Trend obnovy bytových domov v podstate kopíroval predchádzajúci rok. Najväčší podiel opäť predstavovali výmeny spoločných rozvodov a iná modernizácia bytových domov. Pandemická situácia si vyžiadala obmedzenie stretnutí, avšak aj napriek tomu sme spoločne s komisiami vlastníkov úspešne zvládli celý proces prípravy stavieb, ktorý je nevyhnutný pre záverečné rozhodovanie vlastníkov bytov. V tejto situácii musíme vyzdvihnúť a oceniť činnosť overovateľov písomných hlasovaní, ktorí za dodržania nariadených covidových opatrení zabezpečili písomné hlasovania za účelom schválenia zhotoviteľov a financovania obnovy. V prevažnej väčšine sú na tieto účely využívané komerčné úvery, úvery zo ŠFRB a v prípade menších finančných objemov sú poskytované návratné dotácie OSBD Žilina. V roku 2020 OSBD Žilina uzatvorilo nové komerčné úvery pre 25 bytových domov v celkovej hodnote 6 866 000 €. Zostatok úverov bytových domov na rekonštrukciu je k 31.12.2020 v sume 23 855 295 €.

V súvislosti s dopadmi situácie COVID-19 družstvo zaznamenalo zníženie výnosov na servisné práce PRNV a nižšie výnosy z poplatkov v zmysle cenníka. V dôsledku výpadku týchto výnosov boli ovplyvnené aj náklady, kde neboli vytvorené rezervy na prémie pre zamestnancov a ušetrené mzdové náklady na neobsadené pozície. Prognóza pre ďalšie obdobie v oblasti:

- správy bytového fondu je stabilná a očakávame mierny nárast počtu bytových domov v správe na základe zaslaných dopytov,

- b) prenájmov je značne ovplyvnená pandémiou COVID-19, nakoľko nevieme s určitosťou predpokladať aký dopad bude mať daná situácia a obmedzenia na vykonávanie činnosti našich nájomcov a celkovú ponuku a dopyt nebytových priestorov na trhu.

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 40 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 2020 je stále celý svet a ekonomika ovplyvňované pandémiou COVID-19. V čase zverejnenia účtovnej závierky a predkladanej výročnej správy vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo zreteľný vplyv na pokles svojej činnosti, zníženie tržieb alebo ohrozenia nepretržitosti trvania Družstva. Uvedenú skutočnosť sme náležite vysvetlili aj v poznámkach k účtovnej závierke.

- 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. Nakoľko sa však situácia v súvislosti s výskytom COVID-19 neustále mení, vedenie družstva bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho budúceho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.

- 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 31.12.2020

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 31.12.2020 v sume 90 580 211 €.

SÚVAHA		
Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch		
Strana aktív súvahy (netto aktíva v celých €)	Rok 2020	Rok 2019
MAJETOK SPOLU	3 831 922	3 953 472
A. Neobežný majetok	2 701 901	2 894 384
A.I Dlhodobý nehmotný majetok	4 110	5 526
A.II Dlhodobý hmotný majetok	2 697 791	2 888 858
A.III Dlhodobý finančný majetok		
B. Obežný majetok	1 087 663	1 016 493
B.I Zásoby	1 832	2 349
B.II Dlhodobé pohľadávky	526 772	573 416
B.III Krátkodobé pohľadávky	164 320	222 006
B.IV Krátkodobý finančný majetok		
B.V Finančné účty	394 739	218 722
C. Časové rozlíšenie	42 358	42 595
Strana pasív súvahy (údaje v celých €)	Rok 2020	Rok 2019
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	3 831 922	3 953 472
A. Vlastné imanie	3 346 769	3 473 958
A.I Základné imanie	169 881	171 462
A.III Ostatné kapitálové fondy	1 353 667	1 497 936
A.IV Zákonne rezervné fondy – nedeliteľný fond	216 560	216 560
A.V Ostatné fondy zo zisku	1 579 947	1 577 170
A.VI Oceňovacie rozdiely z precenenia		
A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov	15 587	0

A.VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	11 127	10 830
B. Záväzky	480 655	475 579
B.I Dlhodobé záväzky	161 632	161 765
B.II Dlhodobé rezervy	78 685	83 492
B.III Dlhodobé bankové úvery	15 661	23 314
B.IV Krátkodobé záväzky	168 375	150 534
B.V Krátkodobé rezervy	56 302	56 474
C. Časové rozlíšenie	4 498	3 935

Komentár k súvahe – aktíva:

A. Neobežný majetok

Družstvo hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenajatým). V priebehu účtovného obdobia došlo k odpredaju pozemkov vo Varíne v sume 22 183,33 €. Dlhodobý nehmotný majetok predstavuje softvér.

Družstvo nevlastní akcie ani obchodný podiel v inej spoločnosti.

B. Obežný majetok

B.I Vývoj stavu zásob je priaznivý, v priebehu účtovného obdobia došlo k miernemu poklesu 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 526 772 €.

B.III Pohľadávky z poskytnutých návratných dotácií so splatnosťou do 1 roka sú vo výške 116 394 €. Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok je priaznivý, došlo k poklesu ich celkového objemu. Pohľadávky po lehote splatnosti sú v sume 85 621 €. Družstvo má k 31.12.2020 vytvorené k rizikovým pohľadávkam opravné položky v celkovej sume 57 028 €. Táto suma plne pokrýva všetky pohľadávky, u ktorých je riziko, že ich dlžník čiastočne alebo úplne nezaplatí. Všetky pohľadávky sú pravidelne upomienkované, resp. odstúpené právnenému oddeleniu na súdne, prípadne exekučné konanie.

C. Časové rozlíšenie

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

Komentár k súvahe – pasíva:

A. Vlastné imanie

A.I Základné imanie družstva je v sume 169 881 €, z toho zapísané v sume 108 280 €. Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia znížilo o 1 581 € - vrátený základný členský vklad vlastníkov pri predaji bytov a zrušení členstva.

A.III Ako prírastok ostatných kapitálových fondov vo výške 9 002 € sú vyčíslené splátky úverov a mimoriadne splátky pri predaji bytov do vlastníctva. Úbytok ostatných kapitálových fondov 153 271 € je v dôsledku predaja bytov a pozemkov do vlastníctva členov družstva.

A.IV Povinný prídelený 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 Zhromaždenia delegátov uskutočnený prídelený zisk za rok 2019 do základného fondu vo výške 5 830,08 €.

A.VII V účtovnom období Družstvo vykonalo jednu opravu významných chýb minulých období. Pri kontrole účtovania vlastných pozemkov OSBD Žilina bol zistený rozdiel na účte 413-017 Kapitálový fond – pozemky vo vlastníctve. Ide o pozemky v minulosti bezplatne nadobudnuté. Uznesením predstavenstva OSBD Žilina č. 87/13/20 zo dňa 16.12.2020 bolo schválený návrh vysporiadania vzniknutého rozdielu ako oprava významných chýb minulých ročných období zápisom na účet Nerozdelaný zisk minulých rokov so súvzťažným zápisom na účet Kapitálový fond – pozemky vo vlastníctve. O zaúčtovaní opravy významných chýb minulých období rozhoduje predstavenstvo ako zodpovedný riadiaci orgán. Rozhodnutie o zmene výsledku hospodárenia minulých rokov je v kompetencii zhromaždenia delegátov.

B. Záväzky

B.I Dlhodobé záväzky tvorí odložený daňový záväzok a záväzky zo sociálneho fondu. V priebehu účtovného obdobia bol na základe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov uskutočnený prídelený zisk zo sociálneho fondu vo výške 5 000 €.

B.II Dlhodobé rezervy v sume 78 685 € sú tvorené na odchodné, pracovné a životné jubileá.

B.III Dlhodobé bankové úvery - úver SZRB na družstevnú bytovú výstavbu (15 661 €).

B.IV Krátkodobé závazky tvoria závazky z obchodného styku, závazky voči zamestnancom a poisťovniam a daňové závazky. Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu sme zaznamenali mierny nárast krátkodobých závazkov.

B.V Krátkodobé rezervy v sume 56 302 € boli tvorené na nevyčerpané dovolenky, overenie účtovnej závierky, odmeny členov štatutárneho orgánu, odchodné, pracovné a životné jubileá.

C. Časové rozlíšenie

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

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT		
Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia		
(údaje v celých €)	Rok 2020	Rok 2019
ČISTÝ OBRAT	1 434 344	1 424 369
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 479 132	1 676 986
I. Tržby z predaja tovaru	430	0
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov		
III. Tržby z predaja služieb	1 433 913	1 424 369
IV. Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob		
V. Aktivácia		
VI. Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	24 475	230 742
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	20 314	21 875
Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 466 396	1 651 291
A. Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	430	0
B. Spotreba materiálu, energie a ostat. neskladovateľných dodávok	183 550	185 582
C. Opravné položky k zásobám		
D. Služby	230 430	262 357
E. Osobné náklady	863 475	882 483
F. Dane a poplatky	43 663	36 519
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	109 528	97 738
H. Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	0	159 326
I. Opravné položky k pohľadávkam	5 465	2 706
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	29 855	24 580
Výsledok hospodárenia z hospodárnej činnosti	12 736	25 695
Výnosy z finančnej činnosti	109	40 333
Náklady na finančnú činnosť	977	47 260
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 868	- 6 927
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	11 868	18 768
Daň z príjmov splatná	2 977	11 662
Daň z príjmov odložená	- 2 236	- 3 724
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	11 127	10 830

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením predstavuje sumu 11 868 €. V hospodárskej činnosti Družstvo dosiahlo zisk 12 736 €.

5) Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2020

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 2020 účtovný zisk po zdanení vo výške 11 126,70 €. 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 6 126,70 €
- prídel do Sociálneho fondu 5 000,00 €

6) Ciele OSBD Žilina na rok 2021

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 neustále 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.

V Žiline dňa 12.04.2021



Bc. Milan Piliar
predseda predstavenstva

**Správa nezávislého audítora
o overení
účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2020**

**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 2020, 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 2020 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 nesprávnosti 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. Náš 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 2020 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 nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Žiline, 14. apríla 2021

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




Ing. Emil Pečík
licencia SKAU č. 928

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2020

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 Č 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 2 0 2 0 6 7 1 5 7 6	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 0
IČO 0 0 1 7 6 2 6 5	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 0
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9

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
/ skrátené OSBD Žilina /

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

TULSKÁ

Číslo

33

PSČ

Obec

01008 ŽILINA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

30.03.2021

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



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



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



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



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 8 3 1 9 2 2	3 9 5 3 4 7 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 3 4 6 7 6 9	3 4 7 3 9 5 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 6 9 8 8 1	1 7 1 4 6 2
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 6 9 8 8 1	1 7 1 4 6 2
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 3 5 3 6 6 7	1 4 9 7 9 3 6
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 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	1 5 7 9 9 4 7	1 5 7 7 1 7 0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	7 8 0 0 0 0	7 8 0 0 0 0
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	7 9 9 9 4 7	7 9 7 1 7 0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	0	0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 5 5 8 7	0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 5 5 8 7	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 1 1 2 7	1 0 8 3 0
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 8 0 6 5 5	4 7 5 5 7 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 6 1 6 3 2	1 6 1 7 6 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej 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.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	1 4 6 4 9	1 2 5 4 6
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 4 6 9 8 3	1 4 9 2 1 9



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo nadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	7 8 6 8 5	8 3 4 9 2
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	7 8 6 8 5	8 3 4 9 2
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 5 6 6 1	2 3 3 1 4
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 6 8 3 7 5	1 5 0 5 3 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 8 5 0 5	4 1 3 0 0
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 úcasti 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	5 8 5 0 5	4 1 3 0 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	4 8 4 6 0	4 5 3 7 9
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 3 3 4 1	2 3 1 9 9
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 5 1 9 1	2 7 3 4 9
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 2 8 7 8	1 3 3 0 7
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	5 6 3 0 2	5 6 4 7 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 6 8 4 0	2 1 8 7 6
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 9 4 6 2	3 4 5 9 8
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	4 4 9 8	3 9 3 5
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	4 4 9 8	3 9 3 5



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			+	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 0 9	4 0 3 3 3
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		3 9 5 5 1
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	1 3 6
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 3 6
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	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	1 0 9	6 4 6
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 0 9	6 4 6
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	9 7 7	4 7 2 6 0
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		4 6 7 3 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	2 1 1	2 9 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 1 1	2 9 9
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	7 6 6	2 3 1



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

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 /skrátene OSBD 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 a údržba bytového alebo nebytového fondu	22.08.2012
Prevádzkovanie športových zariadení	22.08.2012
Reklamné a marketingové služby	22.08.2012
Administratívne 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 vykurovania	09.08.2014
Prenájom hnutelných vecí	08.08.2018

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

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie : 09.09.2020
Schvaľovací orgán: Zhromaždenie delegátov OSBD Žilina

A. c) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka OSBD Žilina k 31.12.2020 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	37,00	38,00

B. – Informácie o orgánoch družstva

Členom orgánov Družstva neboli v roku 2020 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia. Tiež im neboli poskytnuté finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

C. – Informácie o prijatých postupoch

C. a) Predpoklad zostavenia účtovnej závierky

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

Rok 2020 bol významne ovplyvnený pandemiou COVID-19. Vyhlásená mimoriadna situácia, uzatváranie prevádzok, či viackrát vyhlásené zákazy vychádzania mali v našej účtovnej jednotke za následok zmenu komunikácie so zákazníkmi. Z osobnej komunikácie sa prešlo prioritne na elektronickú a telefonickú.

V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo zreteľný vplyv na pokles svojej činnosti, zníženie tržieb alebo ohrozenia nepretržitosti trvania Družstva. Nakoľko sa však situácia neustále vyvíja predstavenstvo účtovnej jednotky pokračuje v monitorovaní potenciálneho budúceho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.

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 01.01.2015 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 Družstvo vykonalo jednu opravu významných chýb minulých období. Pri kontrole účtovania vlastných pozemkov OSBD Žilina bol zistený rozdiel na účte 413-017 Kapitálový fond – pozemky vo vlastníctve. Ide o pozemky v minulosti bezplatne nadobudnuté. Uznesením predstavenstva OSBD Žilina č. 87/13/20 zo dňa 16.12.2020 bolo schválený návrh vysporiadania vzniknutého rozdielu ako oprava významných chýb minulých ročných období zápisom na účet Nerozdelený zisk minulých rokov so súvzťažných zápisom na účet Kapitálový fond – pozemky vo vlastníctve. O zaúčtovaní opravy významných chýb minulých období rozhoduje predstavenstvo ako zodpovedný riadiaci orgán. Rozhodnutie o zmene výsledku hospodárenia minulých rokov je v kompetencii zhromaždenia delegátov. Zhromaždenie delegátov môže o rozdelení tohto zisku rozhodnúť na svojom rokovaní.

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

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

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

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

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

Rezervy boli tvorené na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho a zdravotného poistenia, na odmenu predsedu predstavenstva, na odmeny členov kontrolnej komisie a členov predstavenstva, na auditorské služby, odchodné, životné a pracovné jubileá.

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:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,

- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpisovú 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	2 r.	Časová	Lineárne	1/2	1/2

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

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

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

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

C. c2) Dlhodobý hmotný majetok					
Druh	Doba odpisovania	Metóda	Spôsob	Účtovná odpisová sadzba alebo koeficient	Daňová odpisová sadzba alebo koeficient
Stavby	20, 40, 50 r.	Časová	Lineárne	1/20,1/40,1/50	1/20,1/40,1/50
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, zohľadňuje sa očakávané fyzické opotrebenie, technické a morálne zastaranie.

Dlhodobý hmotný majetok s cenou obstarania od 350 € do 1 700 € a dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok sa v zmysle internej smernice odpisuje 2 roky.

Hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok, ale obstarávací cena je nižšia ako 350 € sa účtuje ako spotreba materiálu.

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

Družstevné byty obstarané v rámci bytovej družstevnej výstavby sa neodpisujú.

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

D. - Informácie o aktívach**D. a) Dlhodobý nehmotný majetok**

D. a1) Bežné účtovné obdobie – Dlhodobý nehmotný majetok								
Položka	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.		41 033			943	0		41 976
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav k 31.12.		41 033			943	0		41 976
Oprávky								
Stav k 1.1.		35 507			943			36 450
Prírastky		1 416						1 416
Úbytky								
Stav k 31.12.		36 923			943			37 866
Opravné položky								
Stav k 1.1.								
Prírastky								
Úbytky								
Stav k 31.12.								
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.		5 526			0	0		5 526
Stav k 31.12.		4 110			0	0		4 110

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	0		36 332
Prírastky		5 644				5 644		11 288
Úbytky						5 644		5 644
Presuny								0
Stav k 31.12.		41 033			943	0		41 976
Oprávky								
Stav k 1.1.		35 389			943			36 332
Prírastky		118						118
Úbytky								
Stav k 31.12.		35 507			943			36 450
Opravné položky								
Stav k 1.1.								
Prírastky								
Úbytky								
Stav k 31.12.								
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.		0			0	0		0
Stav k 31.12.		5 526			0	0		5 526

D. b) Dlhodobý hmotný majetok

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

D. b1) Bežné účtovné obdobie - Dlhodobý hmotný majetok							
Položka	Pozemky	Stavby	Sam. hnut. vecí a súbory hnut. vecí	Ostatný DHM	Obstar. DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav k 1.1.	217 115	4 218 269	242 932	36 789	0	0	4 715 105
Prírastky	1 250	23 607	39 668	8 839	58 835	26 998	159 197
Úbytky	3 093	131 028	37 758	0	58 835	26 998	257 712
Presuny							
Stav k 31.12.	215 272	4 110 848	244 842	45 628	0	0	4 616 590
Oprávky							
Stav k 1.1.	0	1 610 229	187 336	28 682	0	0	1 826 247
Prírastky	0	83 787	37 912	8 634	0	0	130 333
Úbytky	0	0	37 782	0	0	0	37 782
Stav k 31.12.	0	1 694 017	187 466	37 316	0	0	1 918 799
Opravné položky							
Stav k 1.1.							
Prírastky							
Úbytky							
Stav k 31.12.							
Zostatková hodnota							
Stav k 1.1.	217 115	2 608 040	55 596	8 107	0	0	2 888 858
Stav k 31.12.	215 272	2 416 831	57 376	8 312	0	0	2 697 791

D. b2) Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Dlhodobý hmotný majetok							
Položka	Pozemky	Stavby	Sam. hnut. vecí a súbory hnut. vecí	Ostatný DHM	Obstar. DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav k 1.1.	254 045	4 452 240	228 034	25 858	0	6 137	4 966 314
Prírastky		120 205	53 131	11 873	178 311	50 262	413 782
Úbytky	36 930	354 175	38 232	942	178 311	56 399	664 989
Presuny							
Stav k 31.12.	217 115	4 218 269	242 932	36 789	0	0	4 715 105
Oprávky							
Stav k 1.1.	0	1 668 179	203 640	20 513	0	0	1 892 331
Prírastky	0	196 318	21 928	9 111	0	0	227 358
Úbytky	0	254 268	38 232	942	0	0	293 442
Stav k 31.12.	0	1 610 229	187 336	28 682	0	0	1 826 247
Opravné položky							
Stav k 1.1.							
Prírastky							
Úbytky							
Stav k 31.12.							
Zostatková hodnota							
Stav k 1.1.	254 045	2 784 061	24 395	5 345	0	6 137	3 073 983
Stav k 31.12.	217 115	2 608 040	55 596	8 107	0	0	2 888 858

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	Nehuteľný majetok, výrobnoprevádzkové zariadenia	7 050 639	7 304 755
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	108 137	105 528

Poistenie členov orgánov spoločnosti	Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti	330 000	332 000
SPOLU		7 988 776	8 242 283

Suma plateného ročného poistného:

- a) poistenie majetku a zodpovednosti 2 402,66 € (GDPR, stav. dozor)
b) poistenie motorových vozidiel 2 903,61 € (GAP)
c) poistenie členov orgánov spoločnosti 2 481,28 €

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 €

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	35 389	12 620	5 974	2 596	39 439
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	8 506				8 506
Iné pohľadávky	10 311		1 181	47	9 083
SPOLU	54 206	12 620	7 155	2 643	57 028

Tvorba opravných položiek k rizikovým pohľadávkam z obchodného styku evidovaným na účte 311-100, 315-007 a 315-010, v sume 12 620 €. Zníženie opravných položiek bolo z dôvodu inkasa pohľadávok a z dôvodu ich vyradenia z účtovníctva a trvalého upustenia od vymáhania.

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	526 772				526 772
Krátkodobé pohľadávky, z toho:					
Pohľadávky z obchodného styku	5 914	32 136	16 830	19 066	73 946
Pohľadávky voči spol. členom a združeniu				8 506	8 506
Iné pohľadávky	121 129			9 083	130 211
Daňové pohľadávky	8 685				8 685
Krátkodobé pohľadávky spolu	135 728	32 136	16 830	36 655	221 348

Družstvo v roku 2020 vykázalo pohľadávky z poskytnutých návratných dotácií na rekonštrukciu spravovaných domov. Celkom pohľadávky z poskytnutých návratných dotácií k 31.12.2020 sú 643 166 €, z toho časť 526 772 € sú pohľadávky so splatnosťou viac ako 1 rok.

Pohľadávky z obchodného styku patriace spravovanému majetku vlastníkov domov sú evidované v samostatnom účtovnom okruhu bytové domy vo výške 9 018 036 €.

D. g) Informácie o významných zložkách krátkodobého finančného majetku		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 082	1 780
Bežné účty v banke	389 657	216 942
Vkladové účty v banke – termínované		
Peniaze na ceste		
SPOLU	394 739	218 722

Finančné prostriedky na účtoch bytových domov vo výške 14 254 330 € sú evidované v samostatnom účtovnom 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:	6 805	6 454
- poisťné	2 072	1 968
- predplatné	2 309	2 136
- nájomné	2 129	1 955
- ost. služby	295	395
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, toho:	35 553	36 141
- nevyfakturované dodávky	35 553	36 141

Náklady budúcich období – alikv. časť poistenia zodpovednosti štat. orgán., stavebný dozor, majetok, GDPR, PZP, licencia k softvéru, predplatné časopisy, ročné predplatné MS Office a nájomné na r. 2021. Príjmy budúcich období – nevyfakturované dodávky za plyn, teplo, el. energiu, vodné, stočné, ktoré boli spotrebované v r. 2020, ale faktúrované v roku 2021, odpočty meracích prístrojov k 31.12.2020 v súvislosti s vyúčtovaním za rok 2020, fakturované až 2021.

E. – Informácie o pasívach

E. a) Opis základného imania					
Členské vklady	Hodnota	Počet	Spolu	Splatené	Práva spojené s podielom
Základné imanie	17	9 993	169 881	169 881	
SPOLU	17	9 993	169 881	169 881	

Zapisované základné imanie OSBD Žilina je vo výške 108 280 €, základný členský vklad je vo výške 17 € a počet členov družstva k 31.12.2020 bol 9 993.

E. b) Účtovný zisk v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období	
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	10 830

E. c) Rozdelenie účtovného zisku v bežnom účtovnom období	
Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	5 830
Prídel do sociálneho fondu	5 000
SPOLU	10 830

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:	83 492		4 719	88	78 685
- pracovné a životné jubilea vrátane SP a ZP	25 113		2 126	88	22 899
- odchodné vrátane SP a ZP	58 379		2 593		55 786
Krátkodobé rezervy, z toho:	56 474	50 344	44 625	5 891	56 302
a) Záonné rezervy:					
- mzdy na dovolenku vrátane SP a ZP	21 876	16 840	15 988	5 888	16 840
b) Ostatné rezervy:					
- overenie účtovnej závierky	5 620	5 620	5 620		5 620
- odmeny KK, predstavenstvo vrátane SP a ZP	20 546	21 134	20 543	3	21 134
- odchodné vrátane SP a ZP	5 958	4 465			10 423
- pracovné a životné jubilea vrátane SP a ZP	2 474	2 285	2 474		2 285

E. d2) Rezervy – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
Názov položky	Stav k 1.1.	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.
Dlhodobé rezervy, z toho:	54 457	33 620		4 585	83 492
- pracovné a životné jubilea vrátane SP a ZP	28 580	1 118		4 585	25 113
- odchodné vrátane SP a ZP	25 877	32 502			58 379
Krátkodobé rezervy, z toho:	48 316	53 143	44 657	327	56 474
a) Záonné rezervy:					
- mzdy na dovolenku vrátane SP a ZP	16 450	21 876	16 450		21 876
b) Ostatné rezervy:					
- overenie účtovnej závierky	5 620	5 620	5 620		5 620
- odmeny KK, predstavenstvo vrátane SP a ZP	20 881	20 546	20 553	327	20 546
- odchodné vrátane SP a ZP	2 409	3 549			5 958
- pracovné a životné jubilea vrátane SP a ZP	2 956	1 552	2 034		2 474

V roku 2020 bola vytvorená rezerva na odmeny členov kontrolnej komisie a členov predstavenstva, rezerva na odmenu pre predsedu predstavenstva, rezerva na odchodné, pracovné a životné jubilea vrátane odvodov a rezerva na overenie účtovnej závierky. Tiež bola vytvorená rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane odvodov.

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	Závazky spolu
Dlhodobé záväzky so splatnosťou viac ako 5 rokov			
Dlhodobé záväzky so splatnosťou 1 až 5 rokov			
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0
Záväzky z obchodného styku	57 454	1 051	58 505
Záväzky voči zamestnancom, SP, daň. záväzky	86 992		86 992
Iné záväzky	22 878		22 878
Krátkodobé záväzky spolu	167 324	1 051	168 375

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	12 546	10 013
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 904	4 763
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	5 000	5 000
Tvorba sociálneho fondu spolu	9 904	9 763
Čerpanie sociálneho fondu	7 801	7 230
Konečný zostatok sociálneho fondu	14 649	12 546

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	15 661	23 314

Úvery bytových domov, ktoré má OSBD Žilina v správe sa nevykazujú v účtovníctve družstva. Zostatok úverov bytových domov na rekonštrukciu je k 31.12.2020 v sume 23 855 295 €.

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:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, toho:	4 498	3 935
nájomné r. 2020	4 498	3 935

F. – Informácie o výnosoch

F. a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné
Tržby z prenájmov	517 506	514 878
Tržby z poplatkov	84 985	88 987
Tržby z reklamy	3 870	4 861
Tržby za výkon správy	816 294	796 907
Tržby ostatné	5 949	4 933
Tržby servis PRNV	5 309	13 803
Tržby za tovar	430	0
SPOLU	1 434 344	1 424 369

F. b) Sumy tržieb z hospodárskej činnosti		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja DM	24 475	230 367
Tržby z predaju materiálu	0	375
Zmluvné pokuty	159	904
Výnosy z odpísaných pohľadávok	2 631	0
Ost. výnosy z hospod. činnosti	17 524	20 971
SPOLU	44 789	252 617

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	1 433 913	1 424 369
Tržby za tovar	430	
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
SPOLU	1 434 344	1 424 369

G. – Informácie o nákladoch

G. a) Sumy nákladov na poskytnuté služby		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Opravy a udržiavanie	33 670	51 225
Telekomunikačné a poštové služby	44 929	43 845
Audítorske, porad., právne, notárske služby	17 525	18 548
Nájomné	28 903	26 582
Softvérové služby	21 500	19 413
Dodávat. služby	62 652	73 706
Projekty, posudky	3 800	3 500
Náklady na školenia	2 776	9 385
Provízie za sprostredkovanie	100	650
Ostatné	14 575	15 504
SPOLU	230 430	262 358

G. b) Sumy ostatných nákladov na hospodársku činnosť		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokuty	68	63
Splátka úveru ŠFRB, SZRB	2 247	2 836
Havárijná služba	11 520	11 400
Neuplatnená DPH po prepočte koeficientom	5 406	3 939
Iné	10 614	6 341
SPOLU	29 855	24 580

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:	5 620	5 620
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
Položky odloženej dane				
Rozdiel medzi účtovnou a daňovou hodnotou:				
Dlhodobého majetku		883 575		901 828
Zásob				
Pohľadávok	42 167		38 314	
Závazkov	1 644		2 310	
Rezerv	118 147		118 089	
možnosť umoriť daňovú stratu	21 697		32 546	
Spolu základ odloženej dane	183 655	883 575	191 259	901 828
Netto odložený daňový záväzok 21%		146 983		149 219
zmena odloženej dane	2 236		3 724	
zaučtovaná ako náklad / (výnos)	2 236		3 724	

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:	11 868			18 768		
teoretická daň		2 492	21%		3 941	21%
Daňovo neuznané náklady	60 915	12 792	108%	131 030	27 516	147%
Výnosy nepodliehajúce dani	-47 757	-10 029	-85%	-83 417	-17 517	-93%
Uplatnenie daňovej straty	-10 849	-2 278	-19%	-10 849	-2 278	-12%
Iné						
Spolu	14 177	2 977	25%	55 532	11 662	62%
Splatná daň z príjmov		2 977	25%		11 662	62%
Odložená daň z príjmov		-2 236	-19%		-3 724	-20%
Celková daň z príjmov		741	6%		7 938	42%

I. – Informácie o iných aktívach a pasívach

I. a) Podmienené aktíva a podmienené pasíva

Družstvo nemá podmienené aktíva a ani informácie o podmienených záväzkoch.

I. b) Podsúvahové účty

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

I. b1) Informácie k súvahe bytových domov – Aktíva		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Fondové účty	11 259 405	10 231 878
Službové účty	2 994 925	3 120 689
Ost. pohľadávky – služby	11 567 408	11 186 075
Pohľadávky – predpis	-2 549 372	-2 623 366
Iné pohľadávky	-136	-481
Peniaze na ceste	-2 090	-1 370
Aktíva celkom	23 270 014	21 913 425

I. b2) Informácie k súvahe bytových domov – Pasíva		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ost. záväzky – za služby	11 218 571	10 911 665
Záväzky voči OSBD	97 654	96 815
Dodávatelia	624 844	643 228
Fond opráv a údržby	11 329 071	10 261 717
Pasíva celkom	23 270 014	21 913 425

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

Po 31. decembri 2020 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 a prev. VH	Oceňov. rozdiely	Výsledok hospodár.	Spolu
1. januára 2019	173 179	1 589 914	216 560	1 565 856	-7 372	19 957	3 558 094
členské vklady							
vyrovnač. podiel	-1 717			238			-1 479
splátky úverov za byt. výstavbu		8 772					8 772
predaj družstevných bytov		-100 750					-100 750
vykázanie stavu pohľadávok z fondu návratných dotácií k 1.1. krytie rizík							
odmeny zo stimulačného fondu				-3 880			-3 880
prídely do sociálneho fondu						-5 000	-5 000
Precenenie finančných investícií					7 372		7 372
presun				14 957		-14 957	
VH za účtovné obdobie						10 830	10 830
31. decembra 2019	171 462	1 497 936	216 560	1 577 170	0	10 830	3 473 958
členské vklady							
vyrovnač. podiel	-1 581			187			-1 394
splátky úverov za byt. výstavbu		9 002					9 002
predaj družstevných bytov		-153 271					-153 271
vykázanie stavu pohľadávok z fondu návratných dotácií k 1.1. krytie rizík							
odmeny zo stimulačného fondu				-3 240			-3 240
prídely do sociálneho fondu						-5 000	-5 000
precenenie finančných investícií							
presun				5 830		-5 830	
Nerozdelený zisk/strata minulých rokov				15 587			15 587
VH za účtovné obdobie						11 127	11 127
31. decembra 2020	169 881	1 353 667	216 560	1 595 534	0	11 127	3 346 769

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia znížilo o 1 581 € - 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 9 002 € sú vyčíslené splátky úverov a mimoriadne splátky pri predaji bytov do vlastníctva. Úbytok ost. kapitálových fondov 153 271 € 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 2019 do základného fondu vo výške 5 830,08 € a do sociálneho fondu 5 000 €.

Od roku 2018 Družstvo vykazuje pohľadávky z poskytnutých návratných dotácií v súvahe. Fond návratných dotácií Družstvo vytvorilo v celkovej sume 780 000 €, z toho poskytnuté dotácie k 31.12.2020 sú vo výške 643 166 €.

O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie 2020 vo výške 11 127 € rozhodne Zhromaždenie delegátov.

L. - Peňažné toky pri použití nepriamej metódy vykazovania

	2020	2019
	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	11 868	18 768
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	109 528	97 738
Odpis pohľadávky	441	24
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	2 822	-12 504
Zmena stavu časového rozlíšenie nákladov a výnosov	800	-20 844
Zmena stavu rezerv	-4 979	37 194
Úrokové náklady (netto)	102	-347
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-24 475	-71 234
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	154 325	7 236
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	250 432	56 031
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-6 669	28 172
Úbytok (prírastok) zásob	517	-551
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	36 607	-116 301
Prevádzkové peňažné toky	270 886	-32 649

	2020	2019
	EUR	EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	270 886	-32 649
Zaplatené úroky	-211	-299
Prijaté úroky	109	646
Zaplatená daň z príjmov	-23 324	8 727
Použitie výsledku hospodárenia a fondov zo zisku	0	-8 643
Vyplatené odmeny zo zisku	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	247 460	-32 218
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-58 835	-77 467
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	24 475	230 367
Obstaranie finančných investícií	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého finančného majetku	0	39 551
Poskytnuté/vrátené dotácie na rekonštrukcie spravovaných domov	116 421	-185 368
Prijaté výnosy z dlhopisov a dividendy	0	136
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	82 061	7 219
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	-144 133	-91 978
Vrátenie členských vkladov	-1 717	-1 717
Príjmy/splátky úverov a pôžičiek od bánk	-7 653	-8 672
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-153 503	-102 367
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	176 017	-127 366
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	218 722	346 088
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	394 739	218 722

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.