

OSBD

SENICA

Okresné stavebné bytové družstvo Senica

Štefánikova 718

905 01 Senica

IČO: 00223093

DIČ: 2021063660

VÝROČNÁ SPRÁVA

ZA ROK 2023



CHARAKTERISTIKA DRUŽSTVA

Obchodné meno:	Okresné stavebné bytové družstvo Senica
sídlo:	Štefánikova 718, 905 01 Senica
IČO:	00223093
DIČ/IČ DPH:	2021063660 / SK2021063660
zapísané v obchodnom registri:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Dr, vložka 21/T deň zápisu: 10.02.1962

Predmety činnosti družstva:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- údržba bytového alebo nebytového fondu v rozsahu zámočníctvo, vodoinštalatérstvo, kúrenárstvo
- výroba a dodávka tepla a teplej vody
- montáž meradiel - vodomerov na studenú a teplú vodu
- oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených elektrických a plynových zariadení
- ďalšie činnosti v zmysle výpisu z obchodného registra

Prevádzky družstva:

- Správa OSBD Senica, Štefánikova 718, Senica
- Stredisko údržby Senica, Štefánikova 718, Senica
- Stredisko údržby Myjava, Hurbanova 664, Myjava
- Stredisko údržby Skalica, Pod hájkom 2047, Skalica
- Stredisko údržby Holíč, Školská 3031, Holíč
- Kancelária prvého kontaktu, Dr. Š. Osuského 527, Brezová pod Bradlom

VÝVOJ A STAV DRUŽSTVA

OSBD Senica spravovalo k 31.12.2023 celkom bytov a garáží:

- 10 757 bytov, z toho 230 bytov vo vlastníctve OSBD Senica,
- 370 garáží, z toho 6 garáží vo vlastníctve OSBD Senica.

OSBD Senica vlastní v rámci uvedeného počtu 2 náhradné byty v bytovom dome Svätajánska 1778, Holíč, ktoré využíva v prípade potreby pri pridelovaní náhradného bytu alebo náhradného ubytovania neplatičom.

Počet spravovaných bytov prostredníctvom OSBD Senica sa počas roka 2023 zvýšil o 225 bytov a 92 garáží a garážových státi v bytových domoch:

Senica - Sadová 2719, Sadová 3625, Sadová 3626,

Skalica - Hurbanova 1001, L. Svobodu 1227,

Gbely a ďalšie obce - Učňovská 656, Gbely; Radimov 1, Radimov.

Počas roka 2023 previedlo OSBD Senica do osobného vlastníctva celkom 20 bytov.

OSBD Senica k 31.12.2023 previedlo do osobného vlastníctva 97,6 % bývalých družstevných bytov.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

tabuľková časť

SÚVAHA		k 31.12.2022	k 31.12.2023	Zmena
Majetok netto:		69 038 762 €	74 143 387 €	5 104 625 €
Z toho:	neobežný majetok	2 694 440 €	2 474 455 €	-219 985 €
	z toho:			
	<i>dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>3 544 €</i>	<i>2 730 €</i>	<i>-814 €</i>
	<i>dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>2 676 515 €</i>	<i>2 460 894 €</i>	<i>-215 621 €</i>
	<i>dlhodobý finančný majetok</i>	<i>14 381 €</i>	<i>10 831 €</i>	<i>-3 550 €</i>
	obežný majetok	66 330 181 €	71 651 437 €	5 321 256 €
	z toho:			
	<i>zásoby</i>	<i>20 655 €</i>	<i>22 590 €</i>	<i>1 935 €</i>
	<i>dlhodobé pohľadávky</i>	<i>38 592 411 €</i>	<i>41 576 292 €</i>	<i>2 983 881 €</i>
	<i>krátkodobé pohľadávky</i>	<i>12 142 115 €</i>	<i>15 007 289 €</i>	<i>2 865 174 €</i>
<i>krátkodobý finančný majetok</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	
<i>finančné účty</i>	<i>15 575 000 €</i>	<i>15 045 266 €</i>	<i>-529 734 €</i>	
časové rozlíšenie	14 141 €	17 495 €	3 354 €	

SÚVAHA		k 31.12.2022	k 31.12.2023	Zmena	
Vlastné imanie a záväzky		69 038 762 €	74 143 387 €	5 104 625 €	
z toho:	vlastné imanie	2 718 167 €	2 571 226 €	-146 941 €	
	z toho:	základné imanie	105 126 €	101 242 €	-3 884 €
		emisné ážio	0 €	0 €	0 €
		ostatné kapitálové fondy	1 964 859 €	1 822 110 €	-142 749 €
		zákonné rezervné fondy	651 042 €	651 364 €	322 €
		ostatné fondy zo zisku	0 €	0 €	0 €
		oceňovacie rozdiely z precenenia	10 896 €	7 346 €	-3 550 €
		výsledok hospodárenia minulých rokov	-16 978 €	-14 078 €	2 900 €
		výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3 222 €	3 242 €	20 €
	záväzky	66 213 951 €	71 458 009 €	5 244 058 €	
	z toho:	dlhodobé záväzky	10 914 237 €	10 654 882 €	-259 355 €
		dlhodobé rezervy	36 221 €	37 961 €	1 740 €
		dlhodobé bankové úvery	38 726 121 €	41 686 752 €	2 960 631 €
		krátkodobé záväzky	13 510 964 €	15 814 247 €	2 303 283 €
		krátkodobé rezervy	165 025 €	196 492 €	31 467 €
		bežné bankové úvery	2 861 383 €	3 067 675 €	206 292 €
		krátkodobé finančné výpomoci	0 €	0 €	0 €
časové rozlíšenie	106 644 €	114 152 €	7 508 €		

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT		k 31.12.2022	k 31.12.2023	Zmena
Čistý obrat		1 828 945 €	2 145 321 €	316 376 €
Výnosy z hospodárskej činnosti		1 992 101 €	2 259 972 €	267 871 €
Náklady na hospodársku činnosť		1 977 836 €	2 248 306 €	270 470 €
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti		14 265 €	11 666 €	-2 599 €

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	k 31.12.2022	k 31.12.2023	Zmena
Pridaná hodnota	1 461 776 €	1 710 005 €	248 229 €
<i>Výnosy z finančnej činnosti</i>	0 €	1 204 €	1 204 €
<i>Náklady na finančnú činnosť</i>	408 €	342 €	-66 €
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-408 €	862 €	1 270 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	13 857 €	12 528 €	-1 329 €
Daň z príjmov	10 635 €	9 286 €	-1 349 €
<i>Daň z príjmov splatná</i>	8 111 €	7 624 €	-487 €
<i>Daň z príjmov odložená</i>	2 524 €	1 662 €	-862 €
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0 €	0 €	0 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3 222 €	3 242 €	20 €

OSBD Senica počas roka 2023 odpredalo do osobného vlastníctva byty v celkovej hodnote 169.188 €, čo malo najväčší vplyv na zmenu hodnoty dlhodobého majetku.

V roku 2023 nebol obstaraný žiadny dlhodobý majetok, ani jeho technické zhodnotenie.

Vyradený dlhodobý majetok za rok 2023 (okrem bytov a garáží) bol v celkovej hodnote 1.647 €. Išlo o merač prístroj a vozidlo VW Caddy.

Dlhodobý finančný majetok predstavuje majetkovú účasť v spoločnosti KABSEN, s. r. o., Senica. OSBD Senica vlastní v tejto spoločnosti 50 %-ný podiel na základnom imaní. Hlavným predmetom činnosti tejto spoločnosti bolo v roku 2023 prevádzkovanie televíznych káblových rozvodov. Zmena v hodnote počas roka 2023 vyplýva z precenenia podielu v tejto spoločnosti metódou vlastného imania na základe poslednej známej účtovnej závierky.

OSBD Senica má vytvorenú k 31.12.2023 rezervu na odchodné, nevyčerpané dovolenky, odmeny a opravné položky k zásobám.

Najväčšiu časť z krátkodobých pohľadávok tvoria pohľadávky za nerozúčtované služby bytových domov za rok 2023 vo výške 10.478.421 €, pohľadávky voči dodávateľom (preplatky z vyúčtovacích faktúr) vo výške 805.119 € a z dlhodobých pohľadávok sú to pohľadávky voči bytovým domom z titulu nesplatených bankových úverov na rekonštrukciu bytových domov.

Počas roka 2023 OSBD Senica, ako správca bytových domov, aj naďalej riešilo vymáhanie neuhradených pohľadávok evidovaných voči Bytovému podniku Brezová, spol. s r. o., Brezová, prostredníctvom exekútora. Tieto pohľadávky predstavujú preplatky z vyúčtovacích faktúr za dodávku tepla na vykurovanie a teplej úžitkovej vody za vlastníkov bytových domov v meste Brezová pod Bradlom za rok 2008, spolu s vyúčtovanými úrokmi z omeškania. Bytový podnik Brezová, spol. s r. o., bol povinný uhradiť tieto pohľadávky do 31.01.2012, v zmysle právoplatného rozhodnutia súdu.

Počas roka 2023 prichádzali zo strany exekútora viaceré úhrady, ktoré však boli v zanedbateľnej výške. Výška pohľadávok, bez príslušenstva, sa znížila z 80.694 € k 01.01.2023 na 79.936 € k 31.12.2023.

Ročné vyúčtovanie za bytové domy v správe za rok 2023 bolo zúčtované do účtovného roka 2024.

OSBD Senica má k 31.12.2023 vytvorené opravné položky k pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti viac ako jeden rok, a to vo výške 361 €.

Najväčšími položkami v rámci stavu finančných účtov k 31.12.2023 sú finančné prostriedky bytových domov v správe na bankových účtoch v celkovej čiastke 14.486.372 €.

Zapísané základné imanie OSBD Senica k 31.12.2023 z celkovej výšky základného imania OSBD Senica bolo vo výške 49.800 € a zodpovedá platným Stanovám OSBD Senica schválených Zhromaždením delegátov dňa 27.05.2021.

Zmena stavu kapitálových fondov za rok 2023 súvisela najmä s vyradením odpredaných bytov do osobného vlastníctva.

Zmena vo výške 2.900 € vo výsledku hospodárenia minulých rokov súvisí so zúčtovaním z prerozdelenia hospodárskeho výsledku za rok 2022 v súlade s rozhodnutím Zhromaždenia delegátov OSBD Senica v máji 2023.

Dlhodobé záväzky predstavujú najmä fondy prevádzky, údržby a opráv a účelové fondy bytových domov v správe OSBD Senica, ktoré boli k 31.12.2023 v celkovej výške 9.933.252 € a počas roka 2023 sa znížil ich stav o 340.561 €.

V rámci dlhodobých záväzkov je sociálny fond k 31.12.2023 vo výške 4.472 €.

Stav bankových úverov je ovplyvnený najmä čerpaním nových bankových úverov bytovými domami v správe OSBD Senica na rekonštrukciu bytových domov, najmä na zateplovanie, výmenu rozvodov a modernizáciu výtahov. Z celkového stavu bankových úverov predstavujú tieto úvery k 31.12.2023 celkom 44.627.201 € a počas roka 2023 sa stav týchto nesplatených úverov zvýšil o 3.193.362 €. Stav bankových úverov čerpaných v minulosti OSBD Senica na výstavbu bytových domov predstavuje k 31.12.2023 celkom 127.226 €, pričom počas roka 2023 sa stav týchto úverov znížil o 26.439 €.

OSBD Senica dosiahlo za rok 2023 hospodársky výsledok po zdanení – zisk vo výške +3.242,02 €.

Najväčšími položkami v oblasti nákladov v roku 2023 boli najmä:

▪ spotreba materiálu a energií	319.907 €
▪ služby, z toho:	141.389 €
o opravy a udržiavanie	27.987 €
o poštovné	12.124 €
o dodávka tepla	13.843 €
▪ osobné náklady	1.683.148 €
▪ daň z nehnuteľností	17.733 €
▪ odpisy	47.246 €

Najväčšími položkami v oblasti výnosov v roku 2023 boli najmä:

▪ tržby z poplatku za správu	935.341 €
▪ tržby za výkony údržby	692.211 €

OSBD Senica malo k 31.12.2023 vyrovnané všetky záväzky voči štátnemu rozpočtu, zdravotným poisťovňam a Sociálnej poisťovni v termíne splatnosti.

Vplyv na životné prostredie

Činnosť OSBD Senica nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Vplyv na zamestnanosť

Počas roka 2023 sa v OSBD Senica znížil počet zamestnancov celkovo o 2 zamestnancov, čo predstavuje zníženie o 3,45 %.

Prehľad stavu zamestnancov OSBD Senica

Kategória	Stav zamestnancov k 31.12.2022	Stav zamestnancov k 31.12.2023	Rozdiel za rok 2023
THP	43	43	0
R	15	13	-2
Celkom	58	56	-2

Stav zamestnancov uvedený v tabuľke predstavuje fyzický stav. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia v roku 2023 predstavoval 57 zamestnancov a v porovnaní s rokom 2022 (58,5 zamestnancov) sa znížil.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

OSBD Senica nevykonáva činnosť v oblasti výskumu a vývoja a nevznikajú mu v tejto oblasti náklady.

Ročná správa o platbách orgánom verejnej moci

OSBD Senica nie je účtovnou jednotkou definovanou v § 20a zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení.

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po skončení účtovného obdobia končiaceho dňa 31.12.2023 pretrvávala v Slovenskej republike mimoriadna situácia v súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine.

PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI OSBD SENICA

Situácia OSBD Senica je stabilizovaná a nepredpokladá sa zásadná zmena v činnosti OSBD Senica.

Hlavným ťažiskom činnosti OSBD Senica v budúcnosti bude naďalej vykonávanie správy a údržby bytového a nebytového fondu, nájom, rekonštrukcia a modernizácia bytových domov, s dôrazom na zvyšovanie kvality poskytovaných služieb a s cieľom udržania existujúcich klientov a získavania nových.

Činnosť a hospodárenie OSBD Senica nie sú z dôvodu mimoriadnej situácie významne ovplyvnené. Vplyv na hospodárenie a ceny poskytovaných služieb majú zvýšené ceny energií, materiálov, tovarov a služieb.

Družstvo monitoruje situáciu v súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine a možné účinky a následky na družstvo. Družstvo, resp. ako správca zastupujúci vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch v správe, neobchoduje priamo s tretími stranami, ktoré sídlia v Ruskej federácii alebo na Ukrajine, ani s osobami na zozname sankcionovaných osôb. Na základe informácií, ktoré má družstvo v súčasnosti k dispozícii, je ťažšie predpokladať zmeny ceny energií a materiálov v budúcnosti a možný výpadok dodávok (materiálu, tovarov, služieb), čím by mohlo prísť k následnému výpadku predaja služieb v roku 2024.

Dopady vyplývajúce z vojnového konfliktu na Ukrajine nebudú mať zásadný vplyv na schopnosť OSBD Senica pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt počas nasledujúcich 12 mesiacov.

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU ALEBO VYROVNANIE STRATY

Návrh na prerozdelenie a zúčtovanie hospodárskeho výsledku OSBD Senica po zdanení za rok 2023 – zisku vo výške +3.242,02 €:

Návrh na prerozdelenie a zúčtovanie hospodárskeho výsledku OSBD Senica po zdanení za rok 2023	
účel	suma
prídela do nedeliteľného fondu – 10 % v zmysle Obchodného zákonníka	324,20 €
na neuhradenú stratu minulých rokov	2.917,82 €
Celkom	3.242,02 €

ORGANIZAČNÉ ZLOŽKY V ZAHRANIČÍ

OSBD Senica nemá organizačné zložky v zahraničí.

Senica, 06.05.2024

Ing. Alexander Janovič
predseda Predstavenstva OSBD Senica



GEOAUS, s.r.o. ,licencia UDVA č. 358, so sídlom: Čáčovská cesta 5232/194, 905 01 Senica

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
členom družstva a štatutárnemu orgánu
Okresného stavebného bytového družstva Senica
za účtovné obdobie k 31.12.2023

Štatutárny audítor:
Ing. Emília Wágnerová , licencia SKAU č. 662

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

členom družstva a štatutárnemu orgánu Okresného stavebného bytového družstva Senica

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Okresného stavebného bytového družstva Senica (ďalej len „Družstvo“), IČO : 00 223 093, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, 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 Okresného stavebného bytového družstva Senica k 31. decembru 2023 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 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 jej 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 jednotlivito 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 zachovávame 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 obídanie 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.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych 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 Okresného stavebného bytového družstva Senica 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 2023 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 Senici 7.5.2024

obchodné meno audítorskej spoločnosti :

GEOAUS, s.r.o. , licencia č.358
sídlo : Čáčovská cesta 5232/194
905 01 Senica-Čáčov

kľúčový štatutárny audítor:

Ing. Emília Wágnerová
štatutárny audítor, licencia č. 662

a jeho podpis za spoločnosť



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2023

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

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

Okresné stavebné bytové družstvo Senica

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

ŠTEFÁNIKOVA

Číslo

718

PSČ

90501

Obec

SENICA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR OS Trnava, odd. Dr. vložka č. 21/T

Telefónne číslo

0346940711

Faxové číslo

E-mailová adresa

INFO@OSBDSE.SK

Zostavená dňa:

10.04.2024

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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účetné obdobie
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	9 4 2 6			
			9 4 2 6			
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	1 0 8 3 1	1 0 8 3 1		
					1 4 3 8 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	1 0 8 3 1	1 0 8 3 1		
					1 4 3 8 1	
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	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			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 vyzanosli 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	7 1 6 5 7 7 8 5	7 1 6 5 1 4 3 7	
			6 3 4 8		6 6 3 3 0 1 8 1
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 8 5 7 7	2 2 5 9 0	
			5 9 8 7		2 0 6 5 5
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 8 5 7 7	2 2 5 9 0	
			5 9 8 7		2 0 6 5 5
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	4 1 5 7 6 2 9 2	4 1 5 7 6 2 9 2	
					3 8 5 9 2 4 1 1
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	4 1 5 7 4 4 0 6	4 1 5 7 4 4 0 6	
					3 8 5 8 8 8 6 3



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 4 9 7 0 1 9 8 3 6 1	1 4 9 6 9 8 3 7	1 2 0 9 9 6 3 1
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			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 6 6 5	2 6 6 5	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 4 7 8 7	3 4 7 8 7	4 2 4 8 4
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			



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		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		1 5 0 4 5 2 6 6	1 5 0 4 5 2 6 6	
						1 5 5 7 5 0 0 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		8 8 9 6	8 8 9 6	
						9 8 8 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		1 5 0 3 6 3 7 0	1 5 0 3 6 3 7 0	
						1 5 5 6 5 1 1 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		1 7 4 9 5	1 7 4 9 5	
						1 4 1 4 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75		1 4 5	1 4 5	
						1 0 4 5
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		1 6 8 4 0	1 6 8 4 0	
						1 3 0 9 6
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		5 1 0	5 1 0	
Označenie 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		7 4 1 4 3 3 8 7	6 9 0 3 8 7 6 2	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80		2 5 7 1 2 2 6	2 7 1 8 1 6 7	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81		1 0 1 2 4 2	1 0 5 1 2 6	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82		1 0 1 2 4 2	1 0 5 1 2 6	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83				
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/ - 353)	84				
A.II.	Emlsné ážlo (412)	85				
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		1 8 2 2 1 1 0	1 9 6 4 8 5 9	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		6 5 1 3 6 4	6 5 1 0 4 2	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeľiteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		6 5 1 3 6 4	6 5 1 0 4 2	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (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		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	7 3 4 6	1 0 8 9 6
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	7 3 4 6	1 0 8 9 6
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 4 0 7 8	- 1 6 9 7 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 4 0 7 8	- 1 6 9 7 8
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	3 2 4 2	3 2 2 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	7 1 4 5 8 0 0 9	6 6 2 1 3 9 5 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 6 5 4 8 8 2	1 0 9 1 4 2 3 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		1 1 6 6 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky 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		1 1 6 6 8
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	1 0 6 5 0 4 1 1	1 0 9 0 0 0 1 5
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	4 4 7 1	2 5 5 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		



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	3 7 9 6 1	3 6 2 2 1
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	3 7 9 6 1	3 6 2 2 1
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	4 1 6 8 6 7 5 2	3 8 7 2 6 1 2 1
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 5 8 1 4 2 4 7	1 3 5 1 0 9 6 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 5 3 5 3 4 6 0	1 3 1 3 6 4 8 3
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 účasťi 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 5 3 5 3 4 6 0	1 3 1 3 6 4 8 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasťi 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	7 0 7 8 0	5 9 1 2 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	7 4 1 1 2	6 3 6 7 7
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	8 5 3 8 9	7 7 9 5 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 3 0 5 0 6	1 7 3 7 2 3
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 9 6 4 9 2	1 6 5 0 2 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	5 0 6 0 0	4 1 8 4 3
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 4 5 8 9 2	1 2 3 1 8 2
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 0 6 7 6 7 5	2 8 6 1 3 8 3
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 1 4 1 5 2	1 0 6 6 4 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	2 7 3 3 3	3 1 2 8 8
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	8 6 8 1 9	7 5 3 5 6



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	2 2 5 9 9 7 2	1 9 9 2 1 0 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 1 4 5 3 2 1	1 8 2 8 9 4 5
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	2 6 1 8 1	3 1 4 5 7
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	4 1 8 5 9	8 9 0 4 6
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	4 6 6 1 1	4 2 6 5 3
**	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	2 2 4 8 3 0 6	1 9 7 7 8 3 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 1 9 9 0 7	2 6 2 8 9 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	2 0 1	1 2 6 3
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 4 1 3 8 9	1 3 4 4 6 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 6 8 3 1 4 8	1 4 7 6 3 8 1
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 0 9 9 7 5 4	9 4 5 4 1 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	6 7 1 3 1	6 8 6 5 8
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	4 2 4 3 2 2	3 7 7 7 8 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	9 1 9 4 1	8 4 5 2 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 5 0 6 7	2 2 7 8 0
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	4 7 2 4 6	5 0 8 6 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4 7 2 4 6	5 0 8 6 0
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 0 6 5	7 0 5 2
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 6 3 8	7 9 9
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 0 9 2 1	2 1 3 3 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 1 6 6 6	1 4 2 6 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 2 0 4	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných paplerov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných paplerov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 2 0 4	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 2 0 4	
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	3 4 2	4 0 8
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
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 2	4 0 8



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

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Základné informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno :	Okresné stavebné bytové družstvo Senica
Sídlo :	Štefánikova 718, 905 01 Senica
Zápis v OR :	Zapísané v OR OS Trnava, oddiel Dr., vložka 21/T
Dátum založenia :	19.01.1962
Dátum vzniku :	10.02.1962
Účtovné obdobie :	01.01.2023 – 31.12.2023

Hlavné predmety činnosti:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- údržba bytového alebo nebytového fondu v rozsahu zámočníctvo, vodoinštalatérsstvo, kúrenárstvo
- výroba a dodávka tepla a teplej vody
- montáž meradiel - vodomerov na studenú a teplú vodu
- oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených elektrických a plynových zariadení
- ďalšie činnosti v zmysle výpisu z obchodného registra

Prevádzky družstva:

- Správa OSBD Senica, Štefánikova 718, Senica
- Stredisko údržby Senica, Štefánikova 718, Senica
- Stredisko údržby Myjava, Hurbanova 664, Myjava
- Stredisko údržby Skalica, Pod hájkom 2047, Skalica
- Stredisko údržby Holíč, Školská 3031, Holíč
- Kancelária prvého kontaktu Brezová, Dr. Š. Osuského 527, Brezová pod Bradlom

OSBD Senica spravovalo k 31.12.2023 celkom:

- 10757 bytov, z toho 230 bytov vo vlastníctve OSBD Senica,
- 370 garáží, z toho 6 garáží vo vlastníctve OSBD Senica.

Počas roka 2023 previedlo OSBD Senica do osobného vlastníctva celkom 20 bytov.

OSBD Senica k 31.12.2023 previedlo do osobného vlastníctva 97,6 % bývalých družstevných bytov.

I.2 Neobmedzené ručenie

Družstvo nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

I.3 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

31.05.2023

I.4 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka OSBD Senica k 31.12.2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

I.6 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	57	58,5
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vrátane vedúcich zamestnancov	56	58
Počet vedúcich zamestnancov (členovia štatutárneho orgánu ÚJ a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti ŠO alebo člena ŠO)	14	14

Čl. II Informácie o prijatých postupoch

II. 1 Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

II. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve, družstvo ich aplikovalo konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

II. 3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Transakcie uvedeného typu neexistujú.

II. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia
DNM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena
Peňažné prostriedky a ceniny	Menovitá hodnota
Pohľadávky pri ich vzniku	Menovitá hodnota
Záväzky pri ich vzniku	Menovitá hodnota

Pri účtovaní zásob družstvo postupuje spôsobom A postupov účtovania. Náklady súvisiace s obstaraním zásob sa pri prijme na sklad rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby. Pri vyskladnení zásob sa používal vážený aritmetický priemer obstarávacích cien.

II. 4 f) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Dlhodobý majetok je odpisovaný rovnomerným spôsobom.

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého nehmotného majetku vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaradovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Družstvo používa kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku t.j. nehmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako rok a ocenenie je vyššie ako 500 EUR a zároveň rovné alebo nižšie ako 2400 EUR.

Družstvo hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako rok a ocenenie je rovné alebo nižšie ako 1700 EUR účtovalo priamo do nákladov.

Čl. III Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú položky súvahy
III.1 a) Prehľad o pohybe jednotlivých zložiek dlhodobého nehmotného majetku (DNM)

Tabuľka č. 1

DNM	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskyt. preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku ÚO		37922	2886		3264			44072
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		37922	2886		3264			44072
Prírastky								
Stav na začiatku ÚO		37922	210		2396			40528
Prírastky			361		453			814
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		37922	571		2849			41342
Úbytky								
Stav na začiatku ÚO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO								
Presuny								
Stav na začiatku ÚO			2676		868			3544
Stav na konci ÚO			2315		415			2730

Tabuľka č. 2

DNM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktívované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskyt. preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku ÚO		41929	741		3264			45934
Prírastky						2886		2886
Úbytky		4007	741					4748
Presuny			2886			-2286		
Stav na konci ÚO		37922	2886		3264			44072
Oprávky								
Stav na začiatku ÚO		41929	741		1943			44613
Prírastky			210		453			663
Úbytky		4007	741					4748
Presuny								
Stav na konci ÚO		37922	210		2396			40528
Opravné položky								
Stav na začiatku ÚO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku ÚO					1321			1321
Stav na konci ÚO			2676		868			3544

Poznámky Úč PODV 3 – 01 IČO: 00223093 DIČ: 2021063660

III.1 a) Prehľad o pohybe jednotlivých zložiek dlhodobého hmotného majetku (DHM)

Tabuľka č.1

DHM	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hnutelné veci	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základ. stádo a ťažné zvieratá	Ostatný majetok	Obstarávaný DHM	Poskyt. predd. na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ÚO	64860	3090015	404194			9426			3568495
Prírastky									
Úbytky		169189	1647						170836
Presuny									
Stav na konci ÚO	64860	2920826	402547			9426			3397659
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		539124	343430			9426			891980
Prírastky		29389	17043						46432
Úbytky			1647						1647
Presuny									
Stav na konci ÚO		568513	358826			9426			936765
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO	64860	2550891	60764						2676515
Stav na konci ÚO	64860	2352313	43721						2460894

Tabuľka č. 2

DHM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hnutel'né veci	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný majetok	Obsta- rávaný DHM	Poskyt. preddav. na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ÚO	64861	3379618	400732			20273			3865484
Prírastky							39622		39622
Úbytky		316177	9588			10847			336612
Presuny	-1	26572	13050				-39622		-1
Stav na konci ÚO	64860	3090015	404194			9426			3568495
Stav na začiatku ÚO		510166	331780			20273			862219
Prírastky		28958	21238						50196
Úbytky			9588			10847			20435
Presuny									
Stav na konci ÚO		539124	343430			9426			891980
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO									
Stav na začiatku ÚO	64861	2869452	68952						3003265
Stav na konci ÚO	64860	2550891	60764						2676515

OSBD Senica počas roka 2023 odpredalo do osobného vlastníctva byty v celkovej hodnote 169 188,- EUR, čo malo najväčší vplyv na zmenu hodnoty majetku.

Poznámky Úč PODV 3 – 01 IČO: 00223093 DIČ: 2021063660

III.1 c) Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Nájomné byty a nebytové priestory vo vlastníctve OSBD Senica neodpredané do osobného vlastníctva. Záložné právo zriadené v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky k úverom na výstavbu nájomných bytov.	1 948 043

III.1 f) Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku (DFM)

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ (v %) na		Hodnota VI ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	VH ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
	ZI	hlasovac. právach			
Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom					
Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Kabsen, s.r.o.	50	50	21662	-7099	10831
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu					10831

Hodnota vlastného imania v spoločnosti Kabsen, s. r. o. je uvedená podľa poslednej známej účtovnej závierky tejto spoločnosti k 31.12.2022 a výsledok hospodárenia po zdanení je uvedený za rok 2022, nakoľko ku dňu zostavenia účtovnej závierky OSBD Senica k 31.12.2023 sme nemali k dispozícii aktuálne údaje od tejto spoločnosti.

III.1 Informácie o dlhodobom finančnom majetku
g), i), j)

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podiel. CP a podiely v dcérskej ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v rámci podielovej účasti	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnos. najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku		14381							14381
Prírastky									
Úbytky		3550							3550
Presuny									
Stav na konci		10831							10831
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku		14381							14381
Stav na konci		10831							10831

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podiel. CP a podiely v dcérskej ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v rámci podielovej účasti	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obsta- rávaný DFM	Posky- tnuté pred- davky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku		11076							11076
Prírastky		3305							3305
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci		14381							14381
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Stav na začiatku		11076							11076
Stav na konci		14381							14381

Poznámky Úč PODV 3 – 01 IČO: 00223093 DIČ: 2021063660

III.1 h) Informácie o ocenení dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a vplyve takéhoto ocenenia na výšku vlastného imania

Majetok	Druh ocenenia	Bežné účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie
Kabsen, s.r.o.	metódou vlastného imania	-3550	3305
Spolu	x	-3550	3305

III.1 m) Informácie o opravných položkách (OP) k zásobám

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				Stav OP na konci účtovného obdobia
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP		
			Zánik opodstatnenosti	Vyradenie majetku z účtovníctva	
Materiál	5786	201			5987
Nedokončená výroba					
Polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	5786	201			5987

III.1 p) Informácie o vývoji opravnej položky (OP) k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				Stav OP na konci účtovného obdobia
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP		
			Zánik opodstatnenosti	Vyraďenie majetku	
Pohľadávky z obchodného styku	999			638	361
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
SPOLU	999			638	361

III.1 q) Informácie o hodnote pohľadávok do a po lehote splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	126105	127501
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	14881545	12015613
Krátkodobé pohľadávky spolu	15007650	12143114
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	15265862	14228425
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	26308544	24363986
Dlhodobé pohľadávky spolu	41574406	38592411

III.1 t) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	8896	9883
Bežné bankové účty :		
OSBD Senica	399953	411458
bytové domy v správe	14486372	15153659
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste	150045	
Spolu	15045266	15575000

III.1 y) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	145	1045
licencia –antivírusový softwér	134	979
predplatné časopisov		3
servisné služby pre automobil	11	63
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	16840	13096
poistné	11919	
predplatné časopisov, telef. poplatky...	4921	
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	510	
úroky z termínovaných vkladov	510	

III.2 a) Informácie o vlastnom imaní

Tabuľka č. 1

Text	BO	PO
Základné imanie celkom :	101242	105126
- z toho zapísané v obchodnom registri	49800	49800
- z toho nezapísané v obchodnom registri	51442	55626

Tabuľka č.2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	3222
Rozdelenie účtovného zisku	
Prídel do zákonného rezervného fondu	322
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	2900
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	3222

Tabuľka č.3

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

III.2 b) Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	36221	37961		36221	37961
náklady na odchodné a odvody	36221	37961		36221	37961
Krátkodobé rezervy, z toho:	165025	196492	70560	94465	196492
overenie účtovnej závierky	2500	2800	2500		2800
náklady na odmeny	23651	35778	23575	76	35778
nevyčerp. dovolenka, odvody	41843	50600	39202	2641	50600
náklady na exekúcie	910			910	
náklady na odchodné a odvody	96121	107314	5283	90838	107314

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	25403	36221		25403	36221
náklady na odchodné	25403	36221		25403	36221
Krátkodobé rezervy, z toho:	140220	164115	56795	82515	165025
overenie účtovnej závierky	2200	2500	2200		2500
náklady na odmeny		23651			
nevyčerp. dovolenka, odvody	40740	41843	38198	2542	41843
náklady na exekúcie	1125			215	910
náklady na odchodné a odvody	81983	96121	11656	70327	96121
náklady na prisp.na rekreáciu	14172		4741	9431	

III.2 c) Informácie o výške záväzkov do a po lehote splatnosti

Názov položky	BO	PO
Dlhodobé záväzky do lehoty splatnosti	10654882	10914237
Dlhodobé záväzky po lehote splatnosti		
Dlhodobé záväzky spolu	10654882	10914237

III.2 d) Informácie o záväzkoch

Tabuľka č. 1

Názov položky	BO		PO	
	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov
Dlhodobé záväzky spolu		10654882		10914237
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Záväzky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov				
Ostatné záväzky z obchodného styku				11668
Čistá hodnota zákazky				
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ				
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ				
Ostatné dlhodobé záväzky		10650411		10900015
Dlhodobé prijaté preddavky				
Dlhodobé zmenky na úhradu				
Vydané dlhopisy				
Záväzky zo sociálneho fondu		4471		2554
Iné dlhodobé záväzky				
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií				
Odložený daňový záväzok				

Tabuľka č. 2

Názov položky	BO		PO	
	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	Závazky po lehote splatnosti	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	Závazky po lehote splatnosti
Krátkodobé záväzky spolu	15814247		13510964	
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Záväzky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov				
Ostatné záväzky z obchodného styku	15353460		13136483	
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ				
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ				
Záväzky voči spoločníkom a združeniu				
Záväzky voči zamestnancom	70780		59127	
Záväzky zo sociálneho poistenia	74112		63677	
Daňové záväzky a dotácie	85389		77954	
Záväzky z derivátových operácií				
Iné záväzky	230506		173723	

III.1 s) Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku
 III.2 f)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	8982	16894
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	1886	3548
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaučtovaná ako náklad	1662	2524
Zaučtovaná ako zníženie nákladu		
Zaučtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaučtovaná ako náklad		
Zaučtovaná do vlastného imania		
Iné		

III.2 g) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	2554	1924
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	8511	7373
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu	6594	6743
Konečný stav sociálneho fondu	4471	2554

Poznámky Úč PODV 3 – 01 IČO: 00223093 DIČ: 2021063660

III.2 i) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Úrok p. a. (v %)	Dátum splatnosti	Suma istiny	
			BO	PO
			Mena EUR	Mena EUR
Dlhodobé bankové úvery				
bytové domy v správe	0-7,6	max. do roku 2053	41 574 406	38 588 863
OSBD Senica – družstevná bytová výstavba	1	max. do roku 2035	112 346	137 258
Krátkodobé bankové úvery				
bytové domy v správe	0-7,6	max. do roku 2024	3 052 795	2 844 976
OSBD Senica – družstevná bytová výstavba	1	max. do roku 2024	14 880	16 407

III.2 j) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Opis položky časového rozlíšenia	BO	PO
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	27333	31288
Inventárne prebytky - budovy	27333	31288
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	86819	75356
Inventárne prebytky - budovy	3955	3955
Poplatok za správu a pohotovosť	82864	71401

III.5 a) - e) Informácie o dani z príjmov

Názov položky	BO	PO
Suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúcej zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období týkajúcej sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej daní z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaných priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

III.5 f) a g) Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	BO			PO		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	12528	x	x	13857	x	x
Teoretická daň	x	2631	21	x	2910	21
Daňovo neuznané náklady	55275	11607	92,65	78507	16486	118,98
Výnosy nepodliehajúce dani	-32120	-6745	-53,84	-47205	-9913	-71,54
Umorenie daňovej straty	x	x	x	-6534	-1372	-9,90
Zmena sadzby dane	x	x	x	x	x	x
Spolu	35683	7493	59,81	38625	8111	58,54
Splatná daň z príjmov	x	7493	59,81	x	8111	58,54
Splatná daň-zrážková daň	x	131	1,04	x	x	x
Odložená daň z príjmov	x	1662	13,27	x	2524	18,21
Celková daň z príjmov	x	9286	74,12	x	10635	76,75

Poznámky Úč PODV 3 – 01 IČO: 00223093 DIČ: 2021063660

Č. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

IV.1 a) Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov tovarov a služieb Výkon správy		Typ výrobkov tovarov a služieb Údržba		Typ výrobkov tovarov a služieb Prenájom		Typ výrobkov tovarov a služieb Ostatné	
	BO	PO	BO	PO	BO	PO	BO	PO
	tuzemsko	935341	798881	692211	603864	160378	142139	357391
Spolu	935341	798881	692211	603864	160378	142139	357391	284061

IV.1 c),d), f)

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančných výnosov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	BO	PO
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	26181	31457
Skladová prirážka	26181	31457
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	46611	42653
Súdne poplatky a trovy konania	14211	15402
Čas. rozlíšenie odpisov z inventarizačných prebytkov	3955	3955
Poistné plnenia z poistných udalostí		291
Poplatok za upomienku a poštovné	7370	4803
Dotácia na pokrytie nákladov na cenu elektriny	7998	
Finančné výnosy, z toho:		
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt		

IV.1 e), g) – i) Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	141389	134464
Náklady voči audítorovi / audítorskej spoločnosti, z toho:	2800	2500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy	2800	2500
iné uisťovacie audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	138589	131964
poštovné, tel. poplatky, právne služby, upratovacie služby, notárske úkony	33911	30640
aktualizačný poplatok – softvér DOMUS	18723	16188
dodávka tepla	13843	9331
školenia	5769	4031
manipulačný poplatok – hybridná pošta	5122	4081
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	30921	21338
poistné	12781	11579
príspevok do fondu opráv	5644	5112
Finančné náklady, z toho:	342	408
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	342	408
poplatky za bankové operácie	342	408
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:		

Poznámky Úč PODV 3 – 01 IČO: 00223093 DIČ: 2021063660

IV.4 Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2145321	1828945
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy zahr. do čistého obratu		
Čistý obrat celkom	2145321	1828945

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

V.3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov položky	BO	PO
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky	146	1951
Pohľadávky z finančného prenájmu		
Závazky z finančného prenájmu		
Iné položky		

Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka

Po skončení účtovného obdobia končiaceho dňa 31.12.2023 pretrvávala v Slovenskej republike mimoriadna situácia v súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine.

Situácia OSBD Senica je stabilizovaná a nepredpokladá sa zásadná zmena v činnosti OSBD Senica.

Hlavným ťažiskom činnosti OSBD Senica v budúcnosti bude naďalej vykonávanie správy a údržby bytového a nebytového fondu, nájom, rekonštrukcia a modernizácia bytových domov, s dôrazom na zvyšovanie kvality poskytovaných služieb a s cieľom udržania existujúcich klientov a získavania nových.

Činnosť a hospodárenie OSBD Senica nie sú z dôvodu mimoriadnej situácie významne ovplyvnené. Vplyv na hospodárenie a ceny poskytovaných služieb majú zvýšené ceny energií, materiálov, tovarov a služieb.

Družstvo monitoruje situáciu v súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine a možné účinky a následky na družstvo. Družstvo, resp. ako správca zastupujúci vlastníkov bytov

a nebytových priestorov v bytových domoch v správe, neobchoduje priamo s tretími stranami, ktoré sídlia v Ruskej federácii alebo na Ukrajine, ani s osobami na zozname sankcionovaných osôb. Na základe informácií, ktoré má družstvo v súčasnosti k dispozícii, je ťažšie predpokladať zmeny ceny energií a materiálov v budúcnosti a možný výpadok dodávok (materiálu, tovarov, služieb), čím by mohlo prísť k následnému výpadku predaja služieb v roku 2024.

Dopady vyplývajúce z vojnového konfliktu na Ukrajine nebudú mať zásadný vplyv na schopnosť OSBD Senica pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt počas nasledujúcich 12 mesiacov.

Čl. VII Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

VII.1 a) Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Spriaznená osoba	Druh transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		BO	PO
Kabsen, s.r.o.	Poskytnutie služby	4791	4657

VII.1 b) Charakteristika transakcií medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Druh transakcie	Suma transakcie	Výška zostatku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	Zabezpečenie zostatku	OP k pochybným pohľadávkam

VII.2 Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárneho	dozorného	iného	štatutárneho	dozorného	iného
	Časť 1 - BO			Časť 1 - BO		
	Časť 2 - PO			Časť 2 - PO		
Peňažné plnenia	40143	25999				
	26893	24583				
Nepenažné plnenia	119	76				
	139	69				

V údajoch o peňažných príjmoch sú uvedené údaje za príjmy – odmeny na základe zmlúv o výkone funkcie. Nepenažné príjmy sú za poistenie zodpovednosti štatutárnych orgánov, ktoré uhrádza OSBD Senica.

Čl. VIII Ostatné informácie

1. Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme: nie je
2. Informácie o osobitej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d ods. 6 ZoU) : nie je
3. Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d ods. 6 ZoU) : nie sú
4. Informácia o spôsobe vedenia účtovníctva

Súčasťou účtovníctva OSBD Senica je i účtovanie správy bytových domov prostredníctvom analytických účtov v zmysle §8, ods.3 Zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení jeho zmien a doplnení. Pre každý spravovaný dom sa vedie samostatná hlavná kniha, čo umožňuje údaje vykázané v účtovnej závierke k 31.12.2023 vyčíslit' v členení na OSBD Senica a spravované domy.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

SÚVAHA k 31.12.2023 v €		Spolu	OSBD Senica	Domy
Majetok netto:		74143387	3407240	70736147
z toho:	neobežný majetok	2474455	2474455	
	z toho: dlhodobý nehmotný majetok	2730	2730	
	dlhodobý hmotný majetok	2460894	2460894	
	dlhodobý finančný majetok	10831	10831	
	obežný majetok	71651437	915290	70736147
	z toho: zásoby	22590	22590	
	dlhodobé pohľadávky	41576292	1886	41574406
	krátkodobé pohľadávky	15007289	244181	14763108
	krátkodobý finančný majetok			
	finančné účty	15045266	646633	14398633
	časové rozlíšenie	17495	17495	
Vlastné imanie a záväzky		74143387	3407240	70736147
z toho:	vlastné imanie	2571226	2571226	
	z toho: základné imanie	101242	101242	
	emisné ážio			
	ostatné kapitálové fondy	1822110	1822110	
	zákonné rezervné fondy	651364	651364	
	ostatné fondy zo zisku			
	oceňovacie rozdiely z precenenia	7346	7346	
	výsledok hospodárenia minulých rokov	-14078	-14078	
	výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3242	3242	
	záväzky	71458009	721862	70736147
	z toho: dlhodobé záväzky	10654882	50279	10604603
	dlhodobé rezervy	37961	37961	
	dlhodobé bankové úvery	41686752	112346	41574406
	krátkodobé záväzky	15814247	309904	15504343
	krátkodobé rezervy	196492	196492	
	bežné bankové úvery	3067675	14880	3052795
	krátkodobé finančné výpomoci			
	časové rozlíšenie	114152	114152	

Či. IX Prehľad o pohybe vlastného imania

Tabuľka č.1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	105126		3884		101242
Ostatné kapitálové fondy	1964859	74253		-217002	1822110
Nedeliteľný fond z kapitálových vkladov	646017				646017
Nedeliteľný fond	5025			322	5347
Štatutárne fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	10896		3550		7346
Neuhradená strata minulých rokov	-16978			2900	-14078
Výsledok hospodárenia bežného účtov. obdobia	3222	3242		3222	3242

Tabuľka č.2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	109658	116	4648		105126
Ostatné kapitálové fondy	2244824	101373		-381338	1964859
Nedeliteľný fond z kapitálových vkladov	646017				646017
Nedeliteľný fond	4667			358	5025
Štatutárne fondy a ostat. fondy tvor. zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	7591	3305			10896
Neuhradená strata minulých rokov	-20201			3223	-16978
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3581	3222		3581	3222

Čl. X. 1) Prehľad peňažných tokov pri použití nepriamej metódy (OSBD Senica vrátane spravovaných domov)

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	12528	13857
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	42810	8298
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	47246	50860
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	33207	35623
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-437	2062
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	4154	1747
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-1204	
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)		
A.1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-40794	-81994
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	638	

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)	-3553007	-347542
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-5850717	-852344
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	2299846	488887
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-2136	15915
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	-3497669	-325387
A. 3.	Príjaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	1204	
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	-3496465	-325387
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-4186	-2311
A. 8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	-3500651	-327698

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		-2886
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)		-39623
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	41767	88870
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 11.	Príjaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	41767	46361
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	21583	24803
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	21583	24803
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	2907567	698622
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré ÚJ poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	7119405	4161623

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-3952483	-3983557
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	-259355	520556
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	2929150	723425
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-529734	442088

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	15575000	15132912
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)	15045266	15575000
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)	15045266	15575000

Použité skratky:

BO	- bežné účtovné obdobie
CP	- cenné papiere
DFM	- dlhodobý finančný majetok
DHM	- dlhodobý hmotný majetok
DNM	- dlhodobý nehmotný majetok
DÚJ	- dcérska účtovná jednotka
MÚJ	- materská účtovná jednotka
OP	- opravná položka
OR OS	- Obchodný register Okresného súdu
OSBD Senica	- Okresné stavebné bytové družstvo Senica
PO	- bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
ŠO	- štatutárny orgán
ÚJ	- účtovná jednotka
ÚO	- účtovné obdobie
VH	- výsledok hospodárenia
VI	- vlastné imanie
ZI	- základné imanie

Čl. X. 2) Prehľad peňažných tokov pri použití nepriamej metódy (OSBD Senica bez spravovaných domov)

	Text		ROK 2023	ROK 2022
	Peňažné toky zo základných podnikateľských činností			
Z/S.	Hospodársky výsledok pred zdanením		12528	13 857
A.1	Nepeňažné operácie / A.1.1 až A.1.13 /		42810	8 298
A.1.1	Odpisy stálych aktív	+	47246	50 860
A.1.2	Zostatková hodnota DNM a DHM účtovaná pri vyradení toho majetku do nákladov na bežnú činnosť s výnimkou jeho predaja	+		
A.1.3	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku	+/-		
A.1.4	Zmena stavu dlhodobých a krátkodobých rezerv	+/-	33207	35 623
A.1.5	Zmena stavu opravných položiek	+/-	-437	2 062
A.1.6	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	+/-	4154	1 747
A.1.7	Dividendy a iné podiely účtované do výnosov	-		
A.1.8	Úroky účtované do nákladov	+		
A.1.9	Úroky účtované do výnosov	-	-1204	
A.1.10	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom ku dňu zostavenia účtovnej závierky	-		
A.1.11	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom ku dňu zostavenia účtovnej závierky	+		
A.1.12	Výsledok z predaja DHM	+/-	-40794	-81 994
A.1.13	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia	+/-	638	
A.2	Zmeny stavu pracovného kapitálu /A.2.1 až A.2.4/		34645	-29 867
A.2.1	Zmena stavu pohľadávok zo základných podnik. činností	+/-	3204	-41 733
A.2.2	Zmena stavu krátkod. záväzkov zo základných podnik. činností	+/-	33577	-4 049
A.2.3	Zmena stavu zásob	+/-	-2136	15 915
	Peňažné toky spolu /Z/S+A1+A2/		89983	-7 712
A.3	Úroky účtované do nákladov	-		
A.4	Úroky účtované do výnosov	+	1204	
A.7	Výdavky na daň z príjmu účtovnej jednotky	+/-	-4186	-2 311
A.8	Príjmy mimoriadneho charakteru	+		
A.9	Výdaje mimoriadneho charakteru	-		
A	Čistý peňažný tok zo základných podnikateľských činností (súčet Z/S + A.1. až A.9.)		87001	-10 023

B.	Peňažné toky z investičných činností		ROK 2023	ROK 2022
B.1	Obstaranie nehmotného investičného majetku	-		-2 886
B.2	Obstaranie hmotného investičného majetku	-		-39 623
B.3	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov	-		
B.4	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku	+		
B.5	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku	+	41767	88 870
B.6	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov	+		
B.16	Príjmy mimoriad. charakteru vzťahujúce sa k invest. činnosťam	+		
B.17	Výdavky mim. charak. vzťahujúce sa k inv. činn.	-		
B	Čistý peňažný tok z investičných činností		41767	46 361
C	Peňažné toky z finančných činností			
C.1	Peňažné toky vo vlastnom imaní		21583	24 803
C.1.1	Príjmy z upísaných akcií	+		
C.1.2	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania	+	21583	24 803
C.1.3	Prijaté peňažné dary	+		
C.1.8	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlast. imania	-		
C.2	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti /súčet C.2.1 až C.2.10/		-24523	-35 581
C.2.3	Prijaté úvery z banky	+		
C.2.4	Výdavky na zaplatenie úverov banke	-	-26439	-36 212
C.2.5	Príjmy z prijatých pôžičiek	+		
C.2.8	Výdavky na zaplatenie pôžičiek	-		
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov	+	1917	631
C.2.9	Výdavky na splácanie ostatných dlhodob. a krátkodob. záväzkov	-		
C.8	Príjmy výnimočného rozsahu	+		
C.9	Výdavky výnimočného rozsahu	-		
C	Čistý peňažný tok z finančných činností /C1 až C 9/		-2940	-10 778
D	Zmena stavu peňažných prostriedkov / súčet A+B+C/		125828	25 560
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia		520805	495 245
F.	Stav peň.prostriedkov a ekvivalentov na konci účtovného obdobia, bez zohľadnenia kurz. rozdielov vyčíslených k 31.12.		646633	520 805
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a ekvivalentom.			
	ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka			
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia		646633	520 805

