

OSBD

SENICA

Okresné stavebné bytové družstvo Senica
Štefánikova 718
905 01 Senica
IČO: 00223093
DIČ: 2021063660

VÝROČNÁ SPRÁVA

ZA ROK 2024



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, vodoinštalatérsstvo, kúrenárstvo
- výroba a dodávka tepla a teplej vody
- montáž meradiel - vodomeroch 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 31.12.2024 celkom bytov a garáží:

- 10 652 bytov, z toho 209 bytov vo vlastníctve OSBD Senica,
- 360 garáží, z toho 6 garáží vo vlastníctve OSBD Senica.

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

Počet spravovaných bytov a garáží prostredníctvom OSBD Senica sa počas roka 2024:

- znížil o 108 bytov a 10 garáží v bytových domoch Partizánska 381, Myjava a Nám. M. R. Štefánika 600, Myjava,
- zvýšil o 3 byty v bytových domoch SNP 1453, Skalica a SNP 1683, Holíč.

Počas roka 2024 previedlo OSBD Senica do osobného vlastníctva celkom 21 bytov.

OSBD Senica k 31.12.2024 previedlo do osobného vlastníctva 97,8 % bývalých družstevných bytov.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

tabuľková časť

SÚVAHA		k 31.12.2023	k 31.12.2024	Zmena
Majetok netto:		74 143 387 €	73 591 626 €	-551 761 €
z toho:	neobežný majetok	2 474 455 €	2 284 908 €	-189 547 €
	z toho:			
	<i>dlhodobý nehmotný majetok</i>	2 730 €	1 955 €	-775 €
	<i>dlhodobý hmotný majetok</i>	2 460 894 €	2 268 780 €	-192 114 €
	<i>dlhodobý finančný majetok</i>	10 831 €	14 173 €	3 342 €
	obežný majetok	71 651 437 €	71 287 225 €	-364 212 €
	z toho:			
	<i>zásoby</i>	22 590 €	37 403 €	14 813 €
	<i>dlhodobé pohľadávky</i>	41 576 292 €	40 712 262 €	-864 030 €
	<i>krátkodobé pohľadávky</i>	15 007 289 €	14 723 796 €	-283 493 €
<i>krátkodobý finančný majetok</i>	0 €	0 €	0 €	
<i>finančné účty</i>	15 045 266 €	15 813 764 €	768 498 €	
časové rozlíšenie	17 495 €	19 493 €	1 998 €	

SÚVAHA		k 31.12.2023	k 31.12.2024	Zmena
Vlastné imanie a záväzky		74 143 387 €	73 591 626 €	-551 761 €
z toho:	vlastné imanie	2 571 226 €	2 429 192 €	-142 034 €
	z toho:			
	základné imanie	101 242 €	96 726 €	-4 516 €
	emisné ážio	0 €	0 €	0 €
	ostatné kapitálové fondy	1 822 110 €	1 678 053 €	-144 057 €
	zákonné rezervné fondy	651 364 €	651 688 €	324 €
	ostatné fondy zo zisku	0 €	0 €	0 €
	oceňovacie rozdiely z precenenia	7 346 €	10 688 €	3 342 €
	výsledok hospodárenia minulých rokov	-14 078 €	-11 160 €	2 918 €
	výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3 242 €	3 197 €	-45 €
	záväzky	71 458 009 €	71 044 478 €	-413 531 €
	z toho:			
	dlhodobé záväzky	10 654 882 €	10 918 618 €	263 736 €
	dlhodobé rezervy	37 961 €	32 953 €	-5 008 €
	dlhodobé bankové úvery	41 686 752 €	40 789 967 €	-896 785 €
krátkodobé záväzky	15 814 247 €	16 032 552 €	218 305 €	
krátkodobé rezervy	196 492 €	208 577 €	12 085 €	
bežné bankové úvery	3 067 675 €	3 061 811 €	-5 864 €	
krátkodobé finančné výpomoci	0 €	0 €	0 €	
časové rozlíšenie	114 152 €	117 956 €	3 804 €	

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT		k 31.12.2023	k 31.12.2024	Zmena
Čistý obrat	2 145 321 €	2 355 306 €	209 985 €	
Výnosy z hospodárskej činnosti	2 259 972 €	2 465 569 €	205 597 €	
Náklady na hospodársku činnosť	2 248 306 €	2 465 146 €	216 840 €	
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	11 666 €	423 €	-11 243 €	

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	k 31.12.2023	k 31.12.2024	Zmena
Pridaná hodnota	1 710 005 €	1 847 060 €	137 055 €
<i>Výnosy z finančnej činnosti</i>	<i>1 204 €</i>	<i>10 159 €</i>	<i>8 955 €</i>
<i>Náklady na finančnú činnosť</i>	<i>342 €</i>	<i>600 €</i>	<i>258 €</i>
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	862 €	9 559 €	8 697 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	12 528 €	9 982 €	-2 546 €
Daň z príjmov	9 286 €	6 785 €	-2 501 €
<i>Daň z príjmov splatná</i>	<i>7 624 €</i>	<i>8 001 €</i>	<i>377 €</i>
<i>Daň z príjmov odložená</i>	<i>1 662 €</i>	<i>-1 216 €</i>	<i>-2 878 €</i>
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0 €	0 €	0 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3 242 €	3 197 €	-45 €

OSBD Senica počas roka 2024 odpredalo do osobného vlastníctva byty v celkovej hodnote 167.371 € a odpredalo zdroj tepla – kotolňu Jablonica (budovu, zariadenie, pozemok), čo malo najväčší vplyv na zmenu hodnoty dlhodobého majetku.

V roku 2024 bolo obstarané motorové vozidlo Škoda Scala a zrealizované technické zhodnotenie (rozvody elektroinštalácie a garážové brány) na budovách Správy OSBD Senica.

Počas roka 2024 bol vyradený nepoužiteľný inventár a výpočtová a kancelárska technika.

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 2024 prevádzkovanie televíznych káblových rozvodov. Zmena v hodnote počas roka 2024 vyplýva z precenenia podielu v tejto spoločnosti metódou vlastného imania na základe poslednej známej účtovnej závierky.

OSBD Senica má vytvorenú k 31.12.2024 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 2024 vo výške 8.270.071 €, pohľadávky voči dodávateľom (preplatky z vyúčtovacích faktúr) vo výške 352.568 € a z dlhodobých pohľadávok sú to pohľadávky voči bytovým domom z titulu nesplatených bankových úverov na rekonštrukciu bytových domov.

Počas roka 2024 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 2024 prichádzali zo strany exekútora viaceré úhrady v celkovej výške 23.683 €. Výška pohľadávok, bez príslušenstva, sa tak oproti prechádzajúcim rokom výraznejšie znížila z 79.936 € k 01.01.2024 na 56.253 € k 31.12.2024.

Ročné vyúčtovanie za bytové domy v správe za rok 2024 bolo zúčtované do účtovného roka 2025.

OSBD Senica má k 31.12.2024 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 31.12.2024 sú finančné prostriedky bytových domov v správe na bankových účtoch v celkovej čiastke 15.231.383 €.

Zapísané základné imanie OSBD Senica k 31.12.2024 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 2024 súvisela najmä s vyradením odpredaných bytov do osobného vlastníctva.

Zmena vo výške 2.918 € vo výsledku hospodárenia minulých rokov súvisí so zúčtovaním z prerozdelenia hospodárskeho výsledku za rok 2023 v súlade s rozhodnutím Zhromaždenia delegátov OSBD Senica v máji 2024.

Dlhodobé záväzky predstavujú najmä fondy prevádzky, údržby a opráv a účelové fondy bytových domov v správe OSBD Senica, ktoré boli k 31.12.2024 v celkovej výške 10.141.748 € a počas roka 2024 sa zvýšil ich stav o 208.516 €.

V rámci dlhodobých záväzkov je sociálny fond k 31.12.2024 vo výške 5.880 €.

Stav bankových úverov je ovplyvnený najmä čerpaním nových bankových úverov bytovými domami v správe OSBD Senica na rekonštrukciu bytových domov, najmä na zatepl'ovanie, výmenu rozvodov a modernizáciu výt'ahov. Z celkového stavu bankových úverov predstavujú tieto úvery k 31.12.2024 celkom 43.747.867 € a počas roka 2024 sa stav týchto nesplatených úverov znížil o 879.334 €. Stav bankových úverov čerpaných v minulosti OSBD Senica na výstavbu bytových domov predstavuje k 31.12.2024 celkom 103.912 €, pričom počas roka 2024 sa stav týchto úverov znížil o 23.314 €.

OSBD Senica dosiahlo za rok 2024 hospodársky výsledok po zdanení – zisk vo výške +3.197,26 €.

Najväčšími položkami v oblasti nákladov v roku 2024 boli najmä:

▪ spotreba materiálu a energií	392.596 €
▪ služby, z toho:	153.223 €
○ opravy a udržiavanie	36.799 €
○ poštovné	12.089 €
○ dodávka tepla	10.745 €
▪ osobné náklady	1.799.911 €
▪ daň z nehnuteľností	21.329 €
▪ odpisy	42.666 €

Najväčšími položkami v oblasti výnosov v roku 2024 boli najmä:

▪ tržby z poplatku za správu	1.028.527 €
▪ tržby za výkony údržby	831.910 €

OSBD Senica malo k 31.12.2024 vyrovnané všetky záväzky voči štátnemu rozpočtu, zdravotným poisťovniam a Sociálnej poisťovni v termíne splatnosti.

Vplyv na životné prostredie

Činnosť OSBD Senica nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Vplyv na zamestnanosť

Počas roka 2024 sa v OSBD Senica znížil počet zamestnancov celkovo o 2 zamestnancov, čo predstavuje zníženie o 3,57 %.

Prehľad stavu zamestnancov OSBD Senica

Kategória	Stav zamestnancov k 31.12.2023	Stav zamestnancov k 31.12.2024	Rozdiel za rok 2024
THP	43	40	-3
R	13	14	+1
Celkom	56	54	-2

Stav zamestnancov uvedený v tabuľke predstavuje fyzický stav. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia v roku 2024 predstavoval 55 zamestnancov a v porovnaní s rokom 2023 (57 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 31.12.2024 pretrvávala v Slovenskej republike mimoriadna situácia v súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine.

V dôsledku zavedenia dane z finančných transakcií od 01.04.2025 dôjde od roku 2025 k zvýšeniu nákladov a nárokov na spracovanie zrealizovaných transakcií na bankových účtoch.

PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI OSBD SENICA

Situácia OSBD Senica je stabilizovaná a nepredpokladá sa zásadná zmena v činnosti OSBD Senica. V roku 2024 došlo k predaju zdroja tepla – kotolne Jablonica spoločnosti MAGNA TEPLA, a. s., a zrušeniu povolenia na výrobu tepla k 31.12.2024 a z tohto dôvodu je OSBD Senica od 01.01.2025 výrobcou tepla už len v rámci prevádzky kotolní v bytových domoch v správe.

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 správy existujúcich bytových domov 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 2025.

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 2024 – zisku vo výške +3.197,26 €:

Návrh na prerozdelenie a zúčtovanie hospodárskeho výsledku OSBD Senica po zdanení za rok 2024	
účel	suma
prídela do nedeliteľného fondu – 10 % v zmysle Obchodného zákonníka	319,73 €
na neuhradenú stratu minulých rokov	2.877,53 €
Celkom	3.197,26 €

ORGANIZAČNÉ ZLOŽKY V ZAHRANIČÍ

OSBD Senica nemá organizačné zložky v zahraničí.

Senica, 30.04.2025

Ing. Alexander Janovič
predseda Predstavenstva OSBD Senica

Prílohy: Účtovná závierka za rok 2024

Správa nezávislého audítora členom družstva a štatutárnemu orgánu OSBD Senica za účtovné obdobie k 31.12.2024

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

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

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

Á Ā 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 4
IČO 0 0 2 2 3 0 9 3	mimoriadna	X veľká	do 1 2 2 0 2 4
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3

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 Číslo
ŠTEFÁNIKOVA 7 1 8

PSČ Obec
9 0 5 0 1 SENICA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR OS Trnava, odd. Dr. vložka č. 21/T

Telefónne číslo

0 3 4 6 9 4 0 7 1 1

Faxové číslo

E-mailová adresa

INFO@OSBDSE.SK

Zostavená dňa:

1 1 . 0 4 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	Netto 3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	8 1 2 4		
			8 1 2 4		
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 9 9 4	1 9 9 4	
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 4 1 7 3	1 4 1 7 3	1 0 8 3 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 4 1 7 3	1 4 1 7 3	1 0 8 3 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			



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



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 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	4 0 7 0 9 1 5 9	4 0 7 0 9 1 5 9	4 1 5 7 4 4 0 6
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 spoločnikom, 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	3 1 0 3	3 1 0 3	1 8 8 6
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 4 7 2 4 1 5 7 3 6 1	1 4 7 2 3 7 9 6	1 5 0 0 7 2 8 9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 4 6 9 7 6 1 6 3 6 1	1 4 6 9 7 2 5 5	1 4 9 6 9 8 3 7
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 5 8 1 3 7 6 4	1 5 8 1 3 7 6 4	1 5 0 4 5 2 6 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	7 8 9 5	7 8 9 5	8 8 9 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 5 8 0 5 8 6 9	1 5 8 0 5 8 6 9	1 5 0 3 6 3 7 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 9 4 9 3	1 9 4 9 3	1 7 4 9 5
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 4 0 0	1 4 0 0	1 4 5
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 7 6 1 8	1 7 6 1 8	1 6 8 4 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	4 7 5	4 7 5	5 1 0
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	7 3 5 9 1 6 2 6		7 4 1 4 3 3 8 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 4 2 9 1 9 2		2 5 7 1 2 2 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	9 6 7 2 6		1 0 1 2 4 2
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	9 6 7 2 6		1 0 1 2 4 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 6 7 8 0 5 3		1 8 2 2 1 1 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 5 1 6 8 8		6 5 1 3 6 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 5 1 6 8 8		6 5 1 3 6 4
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		
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	1 0 6 8 8	7 3 4 6
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	1 0 6 8 8	7 3 4 6
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 1 1 6 0	- 1 4 0 7 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 1 1 6 0	- 1 4 0 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 1 9 7	3 2 4 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	7 1 0 4 4 4 7 8	7 1 4 5 8 0 0 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 9 1 8 6 1 8	1 0 6 5 4 8 8 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	2 0 0 0	
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	2 0 0 0	
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 9 1 0 7 3 8	1 0 6 5 0 4 1 1
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	5 8 8 0	4 4 7 1
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 2 9 5 3	3 7 9 6 1
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	3 2 9 5 3	3 7 9 6 1
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	4 0 7 8 9 9 6 7	4 1 6 8 6 7 5 2
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 6 0 3 2 5 5 2	1 5 8 1 4 2 4 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 5 5 0 1 6 2 5	1 5 3 5 3 4 6 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 účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 5 5 0 1 6 2 5	1 5 3 5 3 4 6 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 účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	8 0 6 2 3	7 0 7 8 0
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	8 6 5 6 4	7 4 1 1 2
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 0 4 1 1 7	8 5 3 8 9
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 5 9 6 2 3	2 3 0 5 0 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 0 8 5 7 7	1 9 6 4 9 2
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 1 6 6 6	5 0 6 0 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 6 6 9 1 1	1 4 5 8 9 2
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 0 6 1 8 1 1	3 0 6 7 6 7 5
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 1 7 9 5 6	1 1 4 1 5 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	2 3 3 7 8	2 7 3 3 3
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	9 4 5 7 8	8 6 8 1 9



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



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 1 5 9	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 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 paplerov 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 0 1 5 9	1 2 0 4
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 0 1 5 9	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	6 0 0	3 4 2
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 paplerov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	6 0 0	3 4 2



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	9 5 5 9	8 6 2
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	9 9 8 2	1 2 5 2 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	6 7 8 5	9 2 8 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	8 0 0 1	7 6 2 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 2 1 6	1 6 6 2
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 1 9 7	3 2 4 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 :	01.01.2024 – 31.12.2024

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, vodoinštalatérstvo, kúrenárstvo
- výroba a dodávka tepla a teplej vody
- montáž meradiel - vodomeroch 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 31.12.2024 celkom:

- 10652 bytov, z toho 209 bytov vo vlastníctve OSBD Senica,
- 360 garáží, z toho 6 garáží vo vlastníctve OSBD Senica.

Počas roka 2024 previedlo OSBD Senica do osobného vlastníctva celkom 21 bytov.

OSBD Senica k 31.12.2024 previedlo do osobného vlastníctva 97,8 % 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:

30.05.2024

I.4 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka OSBD Senica k 31.12.2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

I.6 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	55	57
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vrátane vedúcich zamestnancov	54	56
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 prijíme 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
Oprávky								
Stav na začiatku ÚO		37922	571		2849			41342
Prírastky			360		415			775
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		37922	931		3264			42117
Opravné položky								
Stav na začiatku ÚO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku ÚO			2315		415			2730
Stav na konci ÚO			1955					1955

Tabuľka č. 2

DNM	Bezprostredne predchádzajúce 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
Oprávky								
Stav na začiatku ÚO		37922	210		2396			40528
Prírastky			361		453			814
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		37922	571		2849			41342
Opravné položky								
Stav na začiatku ÚO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku ÚO			2676		868			3544
Stav na konci ÚO			2315		415			2730

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	2920826	402547			9426			3397659
Prírastky							42009		42009
Úbytky	745	233120	143355			1302			378522
Presuny		23562	16453				-40015		
Stav na konci ÚO	64115	2711268	275645			8124	1994		3061146
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		568513	358826			9426			936765
Prírastky		44512	21495						66007
Úbytky		65749	143355			1302			210406
Presuny									
Stav na konci ÚO		547276	236966			8124			792366
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO	64860	2352313	43721						2460894
Stav na konci ÚO	64115	2163992	38679				1994		2268780

Tabuľka č. 2

DHM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hnutelné veci	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný majetok	Obstarávaný DHM	Poskyt. preddav. 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
Prírastky									
Stav na začiatku ÚO		539124	343430			9426			891980
Prírastky		29389	17043						46432
Úbytky			1647						1647
Presuny									
Stav na konci ÚO		568513	358826			9426			936765
Úbytky									
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO									
Presuny									
Stav na začiatku ÚO	64860	2550891	60764						2676515
Stav na konci ÚO	64860	2352313	43721						2460894

OSBD Senica počas roka 2024 odpredalo do osobného vlastníctva byty v celkovej hodnote 167 371,41 EUR a odpredalo zdroj tepla – kotolňu Jablonica (budovu, zariadenie, pozemok), čo malo najväčší vplyv na zmenu hodnoty majetku.

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.	1 780 672

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	28347	6685	14173
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu					14173

Hodnota vlastného imania v spoločnosti Kabsen, s. r. o. je uvedená podľa poslednej známej účtovnej závierky tejto spoločnosti k 31.12.2023 a výsledok hospodárenia po zdanení je uvedený za rok 2023, nakoľko ku dňu zostavenia účtovnej závierky OSBD Senica k 31.12.2024 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	Obsta-rávaný DFM	Poskytnuté pred-davky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku		10831							10831
Prírastky		3342							3342
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci		14173							14173
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku		10831							10831
Stav na konci		14173							14173

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	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku		14381							14381
Prírastky									
Úbytky		3550							3550
Presuny									
Stav na konci		10831							10831
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Stav na začiatku		14381							14381
Stav na konci		10831							10831

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	3342	-3550
Spolu	x	3342	-3550

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	5987	749		1651	5085
Nedokončená výroba					
Polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	5987	749		1651	5085

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP		Stav OP na konci účtovného obdobia
			Zánik opodstatnenosti	Vyradenie majetku	
Pohľadávky z obchodného styku	361				361
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
SPOLU	361				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	102422	126105
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	14621735	14881545
Krátkodobé pohľadávky spolu	14724157	15007650
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	15196638	15265862
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	25515624	26310430
Dlhodobé pohľadávky spolu	40712262	41576292

III.1 t) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	7895	8896
Bežné bankové účty :		
OSBD Senica	491602	399953
bytové domy v správe	15114267	14486372
Bankové účty termínované- OSBD	200000	
Peniaze na ceste		150045
Spolu	15813764	15045266

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:	1400	145
licencia –antivírusový softwér	1398	134
predplatné časopisov	2	
servisné služby pre automobil		11
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	17618	16840
poistné	13144	11919
predplatné časopisov, telef. poplatky...	4474	4921
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	475	510
úroky z termínovaných vkladov	475	510

III.2 a) Informácie o vlastnom imaní

Tabuľka č. 1

Text	BO	PO
Základné imanie celkom :	96726	101242
- z toho zapísané v obchodnom registri	49800	49800
- z toho nezapísané v obchodnom registri	46926	51442

Tabuľka č.2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	3242
Rozdelenie účtovného zisku	
Prídel do zákonného rezervného fondu	324
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	2918
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	3242

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 na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	37961	32953		37961	32953
náklady na odchodné a odvody	37961	32953		37961	32953
Krátkodobé rezervy, z toho:	196492	208577	89417	107075	208577
overenie účtovnej závierky	2800	3000	2800		3000
náklady na odmeny	35778	55748	29325	6453	55748
nevyčerp. dovolenka, odvody	50600	41666	50600		41666
náklady na exekúcie					
náklady na odchodné a odvody	107314	108163	6692	100622	108163

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:	36221	37961		36221	37961
náklady na odchodné	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
náklady na príspevok na rekreáciu					

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

Názov položky	BO	PO
Dlhodobé záväzky do lehoty splatnosti	10918618	10654882
Dlhodobé záväzky po lehote splatnosti		
Dlhodobé záväzky spolu	10918618	10654882

III.2 d) Informácie o záväzkoch

Tabuľka č. 1

Názov položky	BO		PO	
	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov
Dlhodobé záväzky spolu		10918618		10654882
Závazky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Závazky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov				
Ostatné záväzky z obchodného styku		2000		
Čistá hodnota zákazky				
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ				
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ				
Ostatné dlhodobé záväzky		10910738		10650411
Dlhodobé prijaté preddavky				
Dlhodobé zmenky na úhradu				
Vydané dlhopisy				
Závazky zo sociálneho fondu		5880		4471
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	16032552		15814247	
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Záväzky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov				
Ostatné záväzky z obchodného styku	15501625		15353460	
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ				
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ				
Záväzky voči spoločníkom a združeniu				
Záväzky voči zamestnancom	80623		70780	
Záväzky zo sociálneho poistenia	86564		74112	
Daňové záväzky a dotácie	104117		85389	
Záväzky z derivátových operácií				
Iné záväzky	259623		230506	

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:		
	14774	8982
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	3103	1886
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaučtovaná ako náklad		1662
Zaučtovaná ako zníženie nákladu	1217	
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	4471	2554
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	9106	8511
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu	7697	6594
Konečný stav sociálneho fondu	5880	4471

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	0-7,05	max. do roku 2054	40 709 159	41 574 406
OSBD Senica – družstevná bytová výstavba	1	max. do roku 2035	80 808	112 346
Bežné bankové úvery				
bytové domy v správe	0-7,05	max. do roku 2025	3 038 707	3 052 795
OSBD Senica – družstevná bytová výstavba	1	max. do roku 2025	23104	14 880

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:	23378	27333
Inventárne prebytky - budovy		27333
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	94578	86819
Inventárne prebytky - budovy	3955	3955
Poplatok za správu a pohotovosť	90623	82864

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 dani 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:	9982	x	x	12528	x	x
Teoretická daň	x	2096	21	x	2631	21
Daňovo neuznané náklady	57970	12174	121,96	55275	11607	92,65
Výnosy nepodliehajúce dani	-39074	-8206	-82,21	-32120	-6745	-53,84
Umorenie daňovej straty	x	x	x	x	x	x
Zmena sadzby dane	x	x	x	x	x	x
Spolu	28878	6064	60,75	35683	7493	59,81
Splatná daň z príjmov	x	6064	60,75	x	7493	59,81
Splatná daň-zrážková daň	x	1937	19,40	x	131	1,04
Odložená daň z príjmov	x	-1216	-12,18	x	1662	13,27
Celková daň z príjmov	x	6785	67,97	x	9286	74,12

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	1028527	935341	831910	692211	171452	160378	323417	357391
Spolu	1028527	935341	831910	692211	171452	160378	323417	357391

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:	38322	26181
Skladová prirážka	38267	26181
Dlhodobý hmotný majetok	55	
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	41999	46611
Súdne poplatky a trovy konania	15963	14211
Čas. rozlíšenie odpisov z inventarizačných prebytkov	3955	3955
Poistné plnenia z poistných udalostí	3062	
Poplatok za upomienku a poštovné		7370
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:	153223	141389
Náklady voči audítorovi / audítorskej spoločnosti, z toho:	3000	2800
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy	3000	2800
iné uist'ovacie audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	150223	138589
poštovné, tel. poplatky , právne služby, upratovacie služby, notárske úkony	36372	33911
aktualizačný poplatok –softvér DOMUS	20931	18723
dodávka tepla	10745	13843
školenia	6820	5769
manipulačný poplatok – hybridná pošta		5122
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	21853	30921
poistné	13673	12781
príspevok do fondu opráv	5980	5644
Finančné náklady, z toho:	600	342
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	600	342
poplatky za bankové operácie	600	342
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:		

IV.4 Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2355306	2145321
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy zahr. do čistého obratu		
Čistý obrat celkom	2355306	2145321

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	146
Pohľadávky z finančného prenájmu		
Závazky z finančného prenájmu		
Iné položky		

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

Po skončení účtovného obdobia končiaceho dňa 31.12.2024 pretrvávala v Slovenskej republike mimoriadna situácia v súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine.

V dôsledku zavedenia dane z finančných transakcií od 01.04.2025 dôjde od roku 2025 k zvýšeniu nákladov a nárokov na spracovanie zrealizovaných transakcií na bankových účtoch.

Situácia OSBD Senica je stabilizovaná a nepredpokladá sa zásadná zmena v činnosti OSBD Senica. V roku 2024 došlo k predaju zdroja tepla – kotolne Jablonica spoločnosti MAGNA TEPLA, a. s., a zrušenia povolenia na výrobu tepla k 31.12.2024 a z tohto dôvodu je OSBD Senica od 01.01.2025 výrobcou tepla už len v rámci prevádzky kotolní v bytových domoch v správe.

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 správy existujúcich bytových domov 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 2025.

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	4172	4791

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

Druh transakcie	Suma transakcie	Výška zostatku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	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	44098	29864				
	40143	25999				
Nepeňažné plnenia	126	80				
	119	76				

V údajoch o peňažných príjmoch sú uvedené údaje za príjmy – odmeny na základe zmlúv o výkone funkcie. Nepeňažné 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 ZoÚ) : 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 31.12.2024 vyčísliť v členení na OSBD Senica a spravované domy.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

SÚVAHA k 31.12.2024 v €		Spolu	OSBD Senica	Domy
Majetok netto:		73591626	3298550	70293076
z toho:	neobežný majetok	2284908	2284908	
	z toho: dlhodobý nehmotný majetok	1955	1955	
	dlhodobý hmotný majetok	2268780	2268780	
	dlhodobý finančný majetok	14173	14173	
	obežný majetok	71287225	994149	70293076
	z toho: zásoby	37403	37403	
	dlhodobé pohľadávky	40712262	3103	40709159
	krátkodobé pohľadávky	14723796	254146	14469650
	krátkodobý finančný majetok			
	finančné účty	15813764	699497	15114267
	časové rozlíšenie	19493	19493	
Vlastné imanie a záväzky		73591626	3298550	70293076
z toho:	vlastné imanie	2429192	2429192	
	z toho: základné imanie	96726	96726	
	emisné ážio			
	ostatné kapitálové fondy	1678053	1678053	
	zákonne rezervné fondy	651688	651688	
	ostatné fondy zo zisku			
	oceňovacie rozdiely z precenenia	10688	10688	
	výsledok hospodárenia minulých rokov	-11160	-11160	
	výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3197	3197	
	záväzky	71044478	751402	70293076
	z toho: dlhodobé záväzky	10918618	51688	10866930
	dlhodobé rezervy	32953	32953	
	dlhodobé bankové úvery	40789967	80808	40709159
	krátkodobé záväzky	16032552	354272	15678280
	krátkodobé rezervy	208577	208577	
	bežné bankové úvery	3061811	23104	3038707
	krátkodobé finančné výpomoci			
	časové rozlíšenie	117956	117956	

Čl. 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	101242		4516		96726
Ostatné kapitálové fondy	1822110	64187		-208244	1678053
Nedeliteľný fond z kapitálových vkladov	646017				
Nedeliteľný fond	5347			324	5671
Štatutárne fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	7346	3342			10688
Neuhradená strata minulých rokov	-14078			2918	-11160
Výsledok hospodárenia bežného účtov. obdobia	3242	3197		3242	3197

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	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 ostat. fondy tvor. zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	10896		3550		7346
Neuhradená strata minulých rokov	-16978			2900	-14078
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3222	3242		3222	3242

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 (+/-)	9982	12528
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	35499	42810
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	42666	47246
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 (+/-)	7077	33207
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-902	-437
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	1805	4154
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-10159	-1204
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 (+/-)	-4988	-40794
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.)	1358001	-3553007
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	1148740	-5850717
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	223172	2299846
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-13911	-2136
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.)	1403482	-3497669
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	10159	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.)	1413641	-3496465
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-12868	-4186
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.)	1400773	-3500651

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-42010	
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 (+)	29850	41767
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.	Prijaté 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.)	-12160	41767
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	18798	21583
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 (+)	18798	21583
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.)	-638913	2907567
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 (+)	2393055	7119405

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 (-)	-3295704	-3952483
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 (+)	263736	-259355
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.)	-620115	292150
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	768498	-529734

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	15045266	15575000
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	15813764	15045266
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	15813764	15045266

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 2024	ROK 2023
	Peňažné toky zo základných podnikateľských činností			
Z/S.	Hospodársky výsledok pred zdanením		9982	12528
A.1	Nepeňažné operácie / A.1.1 až A.1.13 /		35499	42810
A.1.1	Odpisy stálych aktív	+	42666	47246
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	+/-	7077	33207
A.1.5	Zmena stavu opravných položiek	+/-	-902	-437
A.1.6	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	+/-	1805	4154
A.1.7	Dividendy a iné podiely účtované do výnosov	-		
A.1.8	Úroky účtované do nákladov	+		
A.1.9	Úroky účtované do výnosov	-	-10159	-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	+/-	-4988	-40794
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/		25359	34645
A.2.1	Zmena stavu pohľadávok zo základných podnik. činností	+/-	-9965	3204
A.2.2	Zmena stavu krátkod. záväzkov zo základných podnik. činností	+/-	49235	33577
A.2.3	Zmena stavu zásob	+/-	-13911	-2136
	Peňažné toky spolu /Z/S+A1+A2/		70840	89983
A.3	Úroky účtované do nákladov	-		
A.4	Úroky účtované do výnosov	+	10159	1204
A.7	Výdavky na daň z príjmu účtovnej jednotky	+/-	-12868	-4186
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.)		68131	87001

B.	Peňažné toky z investičných činností		ROK 2024	ROK 2023
B.1	Obstaranie nehmotného investičného majetku	-		
B.2	Obstaranie hmotného investičného majetku	-	-42010	
B.3	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov	-		
B.4	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku	+		
B.5	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku	+	29850	41767
B.6	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov	+		
B.16	Príjmy mimoriad. charakteru vzťahujúce sa k invest. činnosťiam	+		
B.17	Výdavky mim. charak. vzťahujúce sa k inv. činn.	-		
B	Čistý peňažný tok z investičných činností		-12160	41767
C	Peňažné toky z finančných činností			
C.1	Peňažné toky vo vlastnom imaní		18798	21583
C.1.1	Príjmy z upísaných akcií	+		
C.1.2	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania	+	18798	21583
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/		-21905	-24523
C.2.3	Prijaté úvery z banky	+		
C.2.4	Výdavky na zaplatenie úverov banke	-	-23314	-26439
C.2.5	Príjmy z prijatých pôžičiek	+		
C.2.6	Výdavky na zaplatenie pôžičiek	-		
C.2.8	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov	+	1409	1917
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/		-3107	-2940
D	Zmena stavu peňažných prostriedkov / súčet A+B+C/		52864	125828
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia		646633	520805
F.	Stav peň.prostriedkov a ekvivalentov na konci účtovného obdobia, bez zohľadnenia kurz. rozdielov vyčíslených k 31.12.		699497	646633
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a ekvivalen. ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka			
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia		699497	646633

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 31.12.2024

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 2024, 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 2024 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 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.

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 2024 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 5.5.2025

obchodné meno auditorskej spoločnosti :

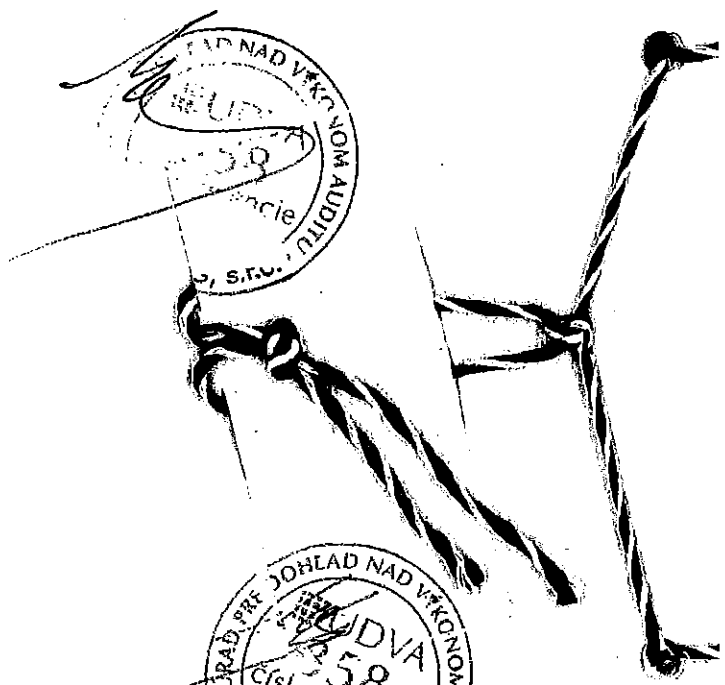
GEOAUS, s.r.o. , licencia č.358
sídlo : Čáčovská cesta 5232/194
905 01 Senica-Čáčov

klúčový štatutárny audítor:

Ing. Emília Wágnerová
štatutárny audítor, licencia č. 662

a jeho podpis za spoločnosť





ÚŘAD PRO DOHLED NAD VÝKONEM AUDITU
Číslo 59
licencie
GEOAUS, s.r.o.

ÚŘAD PRO DOHLED NAD VÝKONEM AUDITU
DVA
Číslo 58
licencie
GEOAUS, s.r.o.