

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 :	01.01.2025 – 31.12.2025

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, vodoinštalatérvstvo, kúrenárstvo
- výroba a dodávka tepla a teplej vody
- montáž meradiel - vodomeroov 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 31.12.2025 celkom:

- 10728 bytov, z toho 193 bytov vo vlastníctve OSBD Senica,
- 364 garáží, z toho 6 garáží vo vlastníctve OSBD Senica.

Počas roka 2025 previedlo OSBD Senica do osobného vlastníctva celkom 16 bytov.

OSBD Senica k 31.12.2025 previedlo do osobného vlastníctva 98 % 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:

29.05.2025

I.4 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka OSBD Senica k 31.12.2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

I.6 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	54	55
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vrátane vedúcich zamestnancov	54	54
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 prijímaní 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 zaraďovaného 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 dopĺňujú 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		-1						-1
Stav na konci ÚO		37921	2886		3264			44071
Oprávkový								
Stav na začiatku ÚO		37922	931		3264			42117
Prírastky			361					361
Úbytky								
Presuny		-1	1					
Stav na konci ÚO		37921	1293		3264			42478
Opravné položky								
Stav na začiatku ÚO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku ÚO			1955					1955
Stav na konci ÚO			1593					1593

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	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

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	64115	2711268	275645			8124	1994		3061146
Prírastky							154772		154772
Úbytky		146078	29976						176054
Presuny	1920	73431	57357				-132708		
Stav na konci ÚO	66035	2638621	303026			8124	24058		3039864
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		547276	236966			8124			792366
Prírastky		32423	13888						46311
Úbytky			29977						29977
Presuny									
Stav na konci ÚO		579699	220877			8124			808700
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO	64115	2163992	38679				1994		2268780
Stav na konci ÚO	66035	2058922	82149				24058		2231164

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	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

OSBD Senica počas roka 2025 odpredalo do osobného vlastníctva byty v celkovej hodnote 146 077,51 EUR, 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.	1 634 594

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	31346	1760	15673
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu					15673

Hodnota vlastného imania v spoločnosti Kabsen, s. r. o. je uvedená podľa poslednej známej účtovnej závierky tejto spoločnosti k 31.12.2025 a výsledok hospodárenia po zdanení je uvedený za rok 2025.

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné 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 splatnos. najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku		14173							14173
Prírastky		1500							1500
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci		15673							15673
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku		14173							14173
Stav na konci		15673							15673

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		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

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	1500	3342
Spolu	x	1500	3342

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	5085	560			5645
Nedokončená výroba					
Polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	5085	560			5645

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	67081	102422
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	14966158	14621735
Krátkodobé pohľadávky spolu	15033239	14724157
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	15119224	15196638
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	24912493	25515624
Dlhodobé pohľadávky spolu	40031717	40712262

III.1 t) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	6900	7895
Bežné bankové účty :		
OSBD Senica	240332	491602
bytové domy v správe	15079321	15114267
Bankové účty termínované- OSBD	203755	200000
Peniaze na ceste		
Spolu	15530308	15813764

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:	2527	1400
licencia - softwér	2527	1398
predplatné časopisov		2
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	20035	17618
poistné	15357	13144
predplatné časopisov, telef. poplatky...	4678	4474
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	318	475
úroky z termínovaných vkladov	318	475

III.2 a) Informácie o vlastnom imaní

Tabuľka č. 1

Text	BO	PO
Základné imanie celkom :	93456	96726
- z toho zapísané v obchodnom registri	49800	49800
- z toho nezapísané v obchodnom registri	43656	46926

Tabuľka č.2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	3197
Rozdelenie účtovného zisku	
Prídel do zákonného rezervného fondu	320
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	2877
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	3197

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 začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	32953	9364		32953	9364
náklady na odchodné a odvody	32953	9364		32953	9364
Krátkodobé rezervy, z toho:	208577				189662
overenie účtovnej závierky	3000	3800	3000		3800
náklady na odmeny	55748	13642	55748		13642
nevýčerp. dovolenka, odvody	41666	33943	41503	163	33943
náklady na exekúcie					
náklady na odchodné a odvody	108163	138277		108163	138277

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:	37961	32953		37961	32953
náklady na odchodné	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
náklady na prís.p.na rekreáciu					

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

Názov položky	BO	PO
Dlhodobé záväzky do lehoty splatnosti	10705578	10918618
Dlhodobé záväzky po lehote splatnosti		
Dlhodobé záväzky spolu	10705578	10918618

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	10705578			10918618
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Záväzky 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	10699622			10910738
Dlhodobé prijaté preddavky				
Dlhodobé zmenky na úhradu				
Vydané dlhopisy				
Záväzky zo sociálneho fondu	5956			5880
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	16435890		16032552	
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Záväzky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov				
Ostatné záväzky z obchodného styku	15875349		15501625	
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ				
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ				
Záväzky voči spoločníkom a združeniu				
Záväzky voči zamestnancom	80716		80623	
Záväzky zo sociálneho poistenia	88315		86564	
Daňové záväzky a dotácie	100235		104117	
Záväzky z derivátových operácií				
Iné záväzky	291275		259623	

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:	2801	14774
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	588	3103
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad	2515	
Zaúčtovaná ako zníženie nákladu		1217
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná 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	5880	4471
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	9823	9106
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu	9747	7697
Konečný stav sociálneho fondu	5956	5880

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	0-6,46	max. do roku 2055	40 031 129	40 709 159
OSBD Senica – družstevná bytová výstavba	1	max. do roku 2035	61 893	80 808
Krátkodobé bankové úvery				
bytové domy v správe	1,3-4,65	max. do roku 2026	3 023 285	3 038 707
OSBD Senica – družstevná bytová výstavba	1	max. do roku 2026	20 838	23 104

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:	19423	23378
Inventárne prebytky - budovy	19423	23378
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	97885	94578
Inventárne prebytky - budovy	3955	3955
Poplatok za správu a pohotovosť	93930	90623

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:	10047	x	x	9982	x	x
Teoretická daň	x	2110	21	x	2096	21
Daňovo neuznané náklady	39631	8322	82,83	57970	12174	121,96
Výnosy nepodliehajúce dani	-75416	-15837	-157,63	-39074	-8206	-82,21
Umorenie daňovej straty	x	x	x	x	x	x
Zmena sadzby dane	x	x	x	x	x	x
Spolu	-25738	-5045	-53,80	28878	6064	60,75
Splatná daň z príjmov	x	3840	38,22	x	6064	60,75
Splatná daň-zrážková daň	x	1159	11,54	x	1937	19,40
Odložená daň z príjmov	x	2514	25,02	x	-1216	-12,18
Celková daň z príjmov	x	7513	74,78	x	6785	67,97

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	1068226	1028527	921826	831910	167664	171452	286617
Spolu	1068226	1028527	921826	831910	167664	171452	286617	323417

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:	39332	38322
Skladová prirážka	38806	38267
Dlhodobý hmotný majetok	526	55
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	33276	41999
Súdne poplatky a trovy konania	19494	15963
Čas. rozlíšenie odpisov z inventarizačných prebytkov	3955	3955
Poistné plnenia z poistných udalostí	2013	3062
Finančné výnosy, z toho:	5781	
Úroky z bankových účtov	1302	
Úroky z termínovaných vkladov	4479	
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:	137988	153223
Náklady voči audítorovi / audítorskej spoločnosti, z toho:	3800	3000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy	3800	3000
iné uisťovacie audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	134188	150223
poštovné, tel. poplatky, právne služby, upratovacie služby, notárske úkony	39316	36372
aktualizačný poplatok – softvér DOMUS	21077	20931
dodávka tepla	11306	10745
školenia	7172	6820
manipulačný poplatok – hybridná pošta		
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	26179	21859
poistné	16138	13673
príspevok do fondu opráv	6124	5980
Finančné náklady, z toho:	1384	600
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1384	600
poplatky za bankové operácie	1384	600
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	2444333	2355306
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy zahr. do čistého obratu		
Čistý obrat celkom	2444333	2355306

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		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		146
Pohľadávky z finančného prenájmu		
Záväzky z finančného prenájmu		
Iné položky		

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

Po skončení účtovného obdobia končiaceho dňa 31.12.2025 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 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 v Iráne 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 2026.

Dopady vyplývajúce z vojnového konfliktu na Ukrajine a v Iráne 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	4837	4172

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	45647	30799				
	44098	29864				
Nepeňažné plnenia	126	80				
	126	80				

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 vyčíslit' v členení na OSBD Senica a spravované domy.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

SÚVAHA k 31.12.2025 v €		Spolu	OSBD Senica	Domy
Majetok netto:		72900006	3117061	69782945
z toho:	neobežný majetok	2248430	2248430	
	z toho:			
	dlhodobý nehmotný majetok	1593	1593	
	dlhodobý hmotný majetok	2231164	2231164	
	dlhodobý finančný majetok	15673	15673	
	obežný majetok	70628696	845751	69782945
	z toho:			
	zásoby	33793	33793	
	dlhodobé pohľadávky	40031717	588	40031129
	krátkodobé pohľadávky	15032878	233633	14799245
	krátkodobý finančný majetok			
	finančné účty	15530308	577737	14952571
	časové rozlíšenie	22880	22880	
Vlastné imanie a záväzky		72900006	3117061	69782945
z toho:	vlastné imanie	2305059	2305059	
	z toho:			
	základné imanie	93456	93456	
	emisné ážio			
	ostatné kapitálové fondy	1553156	1553156	
	zákonne rezervné fondy	652008	652008	
	ostatné fondy zo zisku			
	oceňovacie rozdiely z precenenia	12188	12188	
	výsledok hospodárenia minulých rokov	-8283	-8283	
	výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	2534	2534	
	záväzky	70477639	694694	69782945
	z toho:			
	dlhodobé záväzky	10705578	51764	10653814
	dlhodobé rezervy	9364	9364	
	dlhodobé bankové úvery	40093022	61893	40031129
	krátkodobé záväzky	16435890	361173	16074717
	krátkodobé rezervy	189662	189662	
	bežné bankové úvery	3044123	20838	3023285
	krátkodobé finančné výpomoci			
	časové rozlíšenie	117308	117308	

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	96726		3270		93456
Ostatné kapitálové fondy	1678053	56153		-181050	1553156
Nedeliteľný fond z kapitálových vkladov	646017				646017
Nedeliteľný fond	5671			320	5991
Štatutárne fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	10688	1500			12188
Neuhradená strata minulých rokov	-11160			2877	-8283
Výsledok hospodárenia bežného účtov. obdobia	3197	2534		3197	2534

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

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 (+/-)	10047	9982
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	-5252	35499
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	46671	42666
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 (+/-)	-42504	7077
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	560	-902
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-4035	1805
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 (-)	-5781	-10159
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 (+/-)	-163	-4988
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 (+/-)		

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.)	774974	1358001
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	368948	1148740
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	402976	223172
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	3050	-13911
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.)	779769	1403482
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	5781	10159
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.)	785550	1413641
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-4635	-12868
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.)	780915	1400773

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 (-)	-154772	-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 (+)	163	29850
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.)	-154609	-12160
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	17911	18798
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 (+)	17911	18798
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.)	-927673	-638913
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 (+)	5726431	2393055

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 (-)	-6441064	-3295704
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 (+)	-213040	263736
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.)	-909762	-620115
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-283456	768498

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	15813764	15045266
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	15530308	15813764
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 (+/-)	-283456	15813764

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 2025	ROK 2024
	Peňažné toky zo základných podnikateľských činností			
Z/S.	Hospodársky výsledok pred zdanením		10047	9982
A.1	Nepeňažné operácie / A.1.1 až A.1.13 /		-5252	35499
A.1.1	Odpisy stálych aktivít	+	46671	42666
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	+/-	-42504	7077
A.1.5	Zmena stavu opravných položiek	+/-	560	-902
A.1.6	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	+/-	-4035	1805
A.1.7	Dividendy a iné podiely účtované do výnosov	-		
A.1.8	Úroky účtované do nákladov	+		
A.1.9	Úroky účtované do výnosov	-	-5781	-10159
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	+/-	-163	-4988
A.1.13	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia	+/-		
A.2	Zmeny stavu pracovného kapitálu /A.2.1 až A.2.4/		30102	25359
A.2.1	Zmena stavu pohľadávok zo základných podnik. činností	+/-	20513	-9965
A.2.2	Zmena stavu krátk. záväzkov zo základných podnik. činností	+/-	6539	49235
A.2.3	Zmena stavu zásob	+/-	3050	-13911
	Peňažné toky spolu /Z/S+A1+A2/		34897	70840
A.3	Úroky účtované do nákladov	-		
A.4	Úroky účtované do výnosov	+	5781	10159
A.7	Výdavky na daň z príjmu účtovnej jednotky	+/-	-4635	-12868
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.)		36043	68131

B.	Peňažné toky z investičných činností		ROK 2025	ROK 2024
B.1	Obstaranie nehmotného investičného majetku	-		
B.2	Obstaranie hmotného investičného majetku	-	-154772	-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	+	163	29850
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		-154609	-12160
C	Peňažné toky z finančných činností			
C.1	Peňažné toky vo vlastnom imaní		17911	18798
C.1.1	Príjmy z upísaných akcií	+		
C.1.2	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania	+	17911	18798
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/		-21105	-21905
C.2.3	Prijaté úvery z banky	+		
C.2.4	Výdavky na zaplatenie úverov banke	-	-21181	-23314
C.2.5	Príjmy z prijatých pôžičiek	+		
C.2.6	Výdavky na zaplatenie pôžičiek	-		
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov	+	76	1409
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/		-3194	-3107
D	Zmena stavu peňažných prostriedkov / súčet A+B+C/		-121760	52864
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia		699497	646633
F.	Stav peň.prostriedkov a ekvivalentov na konci účtovného obdobia, bez zohľadnenia kurz. rozdielov vyčíslených k 31.12.		577737	699497
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		-121760	699497