

OSBD

SENICA

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

VÝROČNÁ SPRÁVA

ZA ROK 2025



CHARAKTERISTIKA DRUŽSTVA

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

Predmety činnosti družstva:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- údržba bytového alebo nebytového fondu v rozsahu zámočníctvo, vodoinštalatérstvo, kúrenárstvo
- 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 31.12.2025 celkom bytov a garáží:

- 10 728 bytov, z toho 193 bytov vo vlastníctve OSBD Senica,
- 364 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 2025:

- zvýšil o 24 bytov v bytovom dome Hviezdoslavova 483, Senica,
- zvýšil o 40 bytov v bytovom dome L. Svobodu 1223, Skalica,
- zvýšil o 6 bytov a 4 garáže v bytovom dome Prievaly 344,
- zvýšil o 6 bytov v bytovom dome Záhorácka 918, Borský Mikuláš.

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

OSBD Senica k 31.12.2025 previedlo do osobného vlastníctva 98,0 % bývalých družstevných bytov.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

tabuľková časť

SÚVAHA		k 31.12.2024	k 31.12.2025	Zmena
Majetok netto:		73 591 626 €	72 900 006 €	-691 620 €
z toho:	neobežný majetok	2 284 908 €	2 248 430 €	-36 478 €
	z toho:			
	<i>dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>1 955 €</i>	<i>1 593 €</i>	<i>-362 €</i>
	<i>dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>2 268 780 €</i>	<i>2 231 164 €</i>	<i>-37 616 €</i>
	<i>dlhodobý finančný majetok</i>	<i>14 173 €</i>	<i>15 673 €</i>	<i>1 500 €</i>
	obežný majetok	71 287 225 €	70 628 696 €	-658 529 €
	z toho:			
	<i>zásoby</i>	<i>37 403 €</i>	<i>33 793 €</i>	<i>-3 610 €</i>
	<i>dlhodobé pohľadávky</i>	<i>40 712 262 €</i>	<i>40 031 717 €</i>	<i>-680 545 €</i>
	<i>krátkodobé pohľadávky</i>	<i>14 723 796 €</i>	<i>15 032 878 €</i>	<i>309 082 €</i>
<i>krátkodobý finančný majetok</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	
<i>finančné účty</i>	<i>15 813 764 €</i>	<i>15 530 308 €</i>	<i>-283 456 €</i>	
časové rozlíšenie	19 493 €	22 880 €	3 387 €	

SÚVAHA		k 31.12.2024	k 31.12.2025	Zmena
Vlastné imanie a záväzky		73 591 626 €	72 900 006 €	-691 620 €
z toho:	vlastné imanie	2 429 192 €	2 305 059 €	-124 133 €
	z toho:			
	<i>základné imanie</i>	96 726 €	93 456 €	-3 270 €
	<i>emisné ážio</i>	0 €	0 €	0 €
	<i>ostatné kapitálové fondy</i>	1 678 053 €	1 553 156 €	-124 897 €
	<i>zákonné rezervné fondy</i>	651 688 €	652 008 €	320 €
	<i>ostatné fondy zo zisku</i>	0 €	0 €	0 €
	<i>oceňovacie rozdiely z precenenia</i>	10 688 €	12 188 €	1 500 €
	<i>výsledok hospodárenia minulých rokov</i>	-11 160 €	-8 283 €	2 877 €
	<i>výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</i>	3 197 €	2 534 €	-663 €
	záväzky	71 044 478 €	70 477 639 €	-566 839 €
	z toho:			
	<i>dlhodobé záväzky</i>	10 918 618 €	10 705 578 €	-213 040 €
	<i>dlhodobé rezervy</i>	32 953 €	9 364 €	-23 589 €
	<i>dlhodobé bankové úvery</i>	40 789 967 €	40 093 022 €	-696 945 €
<i>krátkodobé záväzky</i>	16 032 552 €	16 435 890 €	403 338 €	
<i>krátkodobé rezervy</i>	208 577 €	189 662 €	-18 915 €	
<i>bežné bankové úvery</i>	3 061 811 €	3 044 123 €	-17 688 €	
<i>krátkodobé finančné výpomoci</i>	0 €	0 €	0 €	
časové rozlíšenie	117 956 €	117 308 €	-648 €	

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT		k 31.12.2024	k 31.12.2025	Zmena
Čistý obrat		2 355 306 €	2 444 333 €	89 027 €
<i>Výnosy z hospodárskej činnosti</i>		2 465 569 €	2 536 870 €	71 301 €
<i>Náklady na hospodársku činnosť</i>		2 465 146 €	2 531 220 €	66 074 €
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti		423 €	5 650 €	5 227 €

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	k 31.12.2024	k 31.12.2025	Zmena
Pridaná hodnota	1 847 060 €	1 957 439 €	110 379 €
<i>Výnosy z finančnej činnosti</i>	<i>10 159 €</i>	<i>5 781 €</i>	<i>-4 378 €</i>
<i>Náklady na finančnú činnosť</i>	<i>600 €</i>	<i>1 384 €</i>	<i>784 €</i>
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	9 559 €	4 397 €	-5 162 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	9 982 €	10 047 €	65 €
Daň z príjmov	6 785 €	7 513 €	728 €
<i>Daň z príjmov splatná</i>	<i>8 001 €</i>	<i>4 999 €</i>	<i>-3 002 €</i>
<i>Daň z príjmov odložená</i>	<i>-1 216 €</i>	<i>2 514 €</i>	<i>3 730 €</i>
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0 €	0 €	0 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3 197 €	2 534 €	-663 €

OSBD Senica počas roka 2025 odpredalo do osobného vlastníctva byty v celkovej hodnote 146.078 €, čo malo najväčší vplyv na zmenu hodnoty dlhodobého majetku.

V roku 2025 boli obstarané motorové vozidlá Škoda Kamiq a VW Caddy, výpočtová a kancelárska technika, pozemok v Jablonici a zrealizované technické zhodnotenie (zateplenie a zmena užívania) na budovách Správy OSBD Senica a Strediska údržby Senica v celkovej hodnote 73.431 €.

Počas roka 2025 boli vyradené dve motorové vozidlá a nepoužiteľné prístroje a nástroje.

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 2025 prevádzkovanie televíznych káblových rozvodov. Zmena v hodnote počas roka 2025 vyplýva z precenenia podielu v tejto spoločnosti metódou vlastného imania na základe poslednej známej účtovnej závierky.

OSBD Senica má vytvorenú k 31.12.2025 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 2025 vo výške 8.812.031 €, pohľadávky voči dodávateľom (preplatky z vyúčtovacích faktúr) vo výške 191.492 € a z dlhodobých pohľadávok sú to pohľadávky voči bytovým domom z titulu nesplatených bankových úverov na rekonštrukciu bytových domov.

Počas roka 2025 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 2025 prichádzali zo strany exekútora viaceré úhrady v celkovej výške 35.340 €. Výška pohľadávok, bez príslušenstva, sa tak oproti prechádzajúcim rokom opätovne výraznejšie znížila z 56.253 € k 01.01.2025 na 20.913 € k 31.12.2025.

Ročné vyúčtovanie za bytové domy v správe za rok 2025 bolo zúčtované do účtovného roka 2026.

OSBD Senica má k 31.12.2025 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 31.12.2025 sú finančné prostriedky bytových domov v správe na bankových účtoch v celkovej čiastke 15.079.321 €.

Zapísané základné imanie OSBD Senica k 31.12.2025 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 2025 súvisela najmä s vyradením odpredaných bytov do osobného vlastníctva.

Zmena vo výške 2.877 € vo výsledku hospodárenia minulých rokov súvisí so zúčtovaním z prerozdelenia hospodárskeho výsledku za rok 2024 v súlade s rozhodnutím Zhromaždenia delegátov OSBD Senica v máji 2025.

Dlhodobé záväzky predstavujú najmä fondy prevádzky, údržby a opráv a účelové fondy bytových domov v správe OSBD Senica, ktoré boli k 31.12.2025 v celkovej výške 10.308.982 € a počas roka 2025 sa zvýšil ich stav o 167.214 €.

V rámci dlhodobých záväzkov je sociálny fond k 31.12.2025 vo výške 5.956 €.

Stav bankových úverov je ovplyvnený najmä čerpaním nových bankových úverov bytovými domami v správe OSBD Senica na rekonštrukciu bytových domov, najmä na zateplovanie, výmenu rozvodov a modernizáciu výťahov. Z celkového stavu bankových úverov predstavujú tieto úvery k 31.12.2025 celkom 43.054.414 € a počas roka 2025 sa stav týchto nesplatených úverov znížil o 879.334 €. Stav bankových úverov čerpaných v minulosti OSBD Senica na výstavbu bytových domov predstavuje k 31.12.2025 celkom 82.731 €, pričom počas roka 2025 sa stav týchto úverov znížil o 21.181 €.

OSBD Senica dosiahlo za rok 2025 hospodársky výsledok po zdanení – zisk vo výške +2.534,29 €.

Najväčšími položkami v oblasti nákladov v roku 2025 boli najmä:

▪ spotreba materiálu a energií	387.678 €
▪ služby, z toho:	137.988 €
○ opravy a udržiavanie	13.613 €
○ poštovné	14.763 €
○ dodávka tepla	11.306 €
▪ osobné náklady	1.886.392 €
▪ daň z nehnuteľností	21.595 €
▪ odpisy	46.671 €

Najväčšími položkami v oblasti výnosov v roku 2025 boli najmä:

▪ tržby z poplatku za správu	1.068.226 €
▪ tržby za výkony údržby	921.826 €

OSBD Senica malo k 31.12.2025 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 2025 sa v OSBD Senica počet zamestnancov nezmenil.

Prehľad stavu zamestnancov OSBD Senica

Kategória	Stav zamestnancov k 31.12.2024	Stav zamestnancov k 31.12.2025	Rozdiel za rok 2025
THP	40	40	0
R	14	14	0
Celkom	54	54	0

Stav zamestnancov uvedený v tabuľke predstavuje fyzický stav. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia v roku 2025 predstavoval 54 zamestnancov a v porovnaní s rokom 2024 (55 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 31.12.2025 pretrvávala v Slovenskej republike mimoriadna situácia v súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine.

PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI OSBD SENICA

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

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

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU ALEBO VYROVNAVANIE STRATY

Návrh na prerozdelenie a zúčtovanie hospodárskeho výsledku OSBD Senica po zdanení za rok 2025 – zisku vo výške +2.534,29 €:

Návrh na prerozdelenie a zúčtovanie hospodárskeho výsledku OSBD Senica po zdanení za rok 2025	
účel	suma
prídelenie do nedeliteľného fondu – 10 % v zmysle Obchodného zákonníka	253,43 €
na neuhradenú stratu minulých rokov	2.280,86 €
Celkom	2.534,29 €

ORGANIZAČNÉ ZLOŽKY V ZAHRANIČÍ

OSBD Senica nemá organizačné zložky v zahraničí.

Senica, 28.04.2026

Ing. Alexander Janovič
predseda Predstavenstva OSBD Senica

Prílohy: Účtovná závierka za rok 2025

Správa nezávislého audítora členom družstva a štatutárnemu orgánu OSBD Senica za účtovné obdobie k 31.12.2025

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
členom družstva a štatutárnemu orgánu
Okresného stavebného bytového družstva Senica
za účtovné obdobie k 31.12.2025

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 2025, 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 2025 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 v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítora (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom 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.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Družstva.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo 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 udalostí audítora. Budúce 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.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

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. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

Posúdili sme, či výročná správa 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 2025 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 02.05.2026

Obchodné meno audítorskej 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





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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1	Netto
				Korekcia - časť 2	
4.	Postovateľské 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	2 4 0 5 8	2 4 0 5 8	
					1 9 9 4
8.	Poskytnuté predčiatky 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 5 6 7 3	1 5 6 7 3	
					1 4 1 7 3
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podioly v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podioly s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	1 5 6 7 3	1 5 6 7 3	
					1 4 1 7 3
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podioly (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 účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 089A, 08XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	7 0 6 3 4 7 0 2	7 0 6 2 8 6 9 6	
			6 0 0 6		7 1 2 8 7 2 2 5
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	3 9 4 3 8	3 3 7 9 3	
			5 6 4 5		3 7 4 0 3
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	3 9 4 3 8	3 3 7 9 3	
			5 6 4 5		3 7 4 0 3
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	4 0 0 3 1 7 1 7	4 0 0 3 1 7 1 7	
					4 0 7 1 2 2 6 2
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	4 0 0 3 1 1 2 9	4 0 0 3 1 1 2 9	
					4 0 7 0 9 1 5 9



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Božné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 4 9 8 9 7 2 4 3 6 1	1 4 9 8 9 3 6 3	1 4 6 9 7 2 5 5	
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	2 2 2 4	2 2 2 4	1 4 2 9	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 1 2 9 1	4 1 2 9 1	2 5 1 1 2	
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, 258A, 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 podíly (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 5 5 3 0 3 0 8	1 5 5 3 0 3 0 8	
					1 5 8 1 3 7 6 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	6 9 0 0	6 9 0 0	
					7 8 9 5
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 5 5 2 3 4 0 8	1 5 5 2 3 4 0 8	
					1 5 8 0 5 8 6 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 2 8 8 0	2 2 8 8 0	
					1 9 4 9 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	2 5 2 7	2 5 2 7	
					1 4 0 0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 0 0 3 5	2 0 0 3 5	
					1 7 6 1 8
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 1 8	3 1 8	
					4 7 5

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	7 2 9 0 0 0 0 6	7 3 5 9 1 6 2 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 3 0 5 0 5 9	2 4 2 9 1 9 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	9 3 4 5 6	9 6 7 2 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	9 3 4 5 6	9 6 7 2 6
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 5 5 3 1 5 6	1 6 7 8 0 5 3
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 5 2 0 0 8	6 5 1 6 8 8
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 5 2 0 0 8	6 5 1 6 8 8
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	1 2 1 8 8	1 0 6 8 8
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	1 2 1 8 8	1 0 6 8 8
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 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	- 8 2 8 3	- 1 1 1 6 0
A.VII.1.	Nerозdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 8 2 8 3	- 1 1 1 6 0
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	2 5 3 4	3 1 9 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	7 0 4 7 7 6 3 9	7 1 0 4 4 4 7 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 7 0 5 5 7 8	1 0 9 1 8 6 1 8
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 6 9 9 6 2 2	1 0 9 1 0 7 3 8
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 9 5 6	5 8 8 0
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	Božné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	9 3 6 4	3 2 9 5 3
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	9 3 6 4	3 2 9 5 3
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	4 0 0 9 3 0 2 2	4 0 7 8 9 9 6 7
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 6 4 3 5 8 9 0	1 6 0 3 2 5 5 2
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 5 8 7 5 3 4 9	1 5 5 0 1 6 2 5
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 8 7 5 3 4 9	1 5 5 0 1 6 2 5
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 7 1 6	8 0 6 2 3
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	8 8 3 1 5	8 6 5 6 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 0 0 2 3 5	1 0 4 1 1 7
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 9 1 2 7 5	2 5 9 6 2 3
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 8 9 6 6 2	2 0 8 5 7 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 3 9 4 3	4 1 6 6 6
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 5 5 7 1 9	1 6 6 9 1 1
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 0 4 4 1 2 3	3 0 6 1 8 1 1
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 3 0 8	1 1 7 9 5 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 9 4 2 3	2 3 3 7 8
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	9 7 8 8 5	9 4 5 7 8



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 7 8 1	1 0 1 5 9
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 papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	5 7 8 1	1 0 1 5 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	5 7 8 1	1 0 1 5 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 3 8 4	6 0 0
K.	Predané cenné papiero a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 3 8 4	6 0 0



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

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Základné informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno :	Olkresné stavebné bytové družstvo Senica
Sídlo :	Štefánikova 718, 905 01 Senica
Zápis v OR :	Zapísané v OR OS Trnava, oddiel Dr., vložka 21/I'
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, vodoinštalatérsstvo, kúrenárstvo
- výroba a dodávka tepla a teplej vody
- montáž meradiel - vodomerov na studenú a teplú vodu
- oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených elektrických a plynových zariadení
- ďalšie činnosti v zmysle výpisu z obchodného registra

Prevádzky družstva:

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

OSBD Senica spravovalo k 31.12.2025 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 oceňovania
DNM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena
DIIM 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 zaradeného 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 dopĺňajú položky súvahy**III.1 a) Prehľad o pohybe jednotlivých zložiek dlhodobého nehmotného majetku (DNM)**

Tabuľka č. 1

DNM	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskyt. preddavky na DNM	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku ÚO		37922	2886		3264			44072
Prírastky								
Úbytky								
Presuny		-1						-1
Stav na konci ÚO		37921	2886		3264			44071
Oprávky								
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							
	Aktívované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné 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 rŕažné 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								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 splatnosti najviac jeden rok	Obsta- rávaný DFM	Posky- tnuté 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

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 začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP		Stav OP na konci účtovného obdobia
			Zánik opodstatnenosti	Vyradenie majetku z účtovníctva	
Materiál	5085	560			5645
Nedokončená výroba					
Polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvicratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť 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 konci účtovného obdobia
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP		
			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
Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Prijmy 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 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
nevyčerp. 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		
Zaučtovaná ako náklad	2515	
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	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) - c) 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	323417
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 prírážka	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 nehmuteľnosti 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 prenájomu		
Záväzky z finančného prenájomu		
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 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	45647	30799				
	44098	29864				
Nepenažné plnenia	126	80				
	126	80				

V údajoch o peňažných príjmoch sú uvedené údaje za príjmy – odmeny na základe zmlúv o výkon funkcie. Nepeňažné príjmy sú za poisťovníc 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	
	záonné 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 konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
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 konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
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 mím. 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 banko	-	-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

