

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

členom družstva a štatutárnemu orgánu Okresného stavebného bytového družstva Senica

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 2016, 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 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Družstva sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Družstva nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Družstvo zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej 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 nesprávnej účtovnej závierky je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Družstva
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Družstva nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Družstvo prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

Posúdili sme, či výročná správa Okresného stavebného bytového družstva Senica obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, **podľa nášho názoru:**

- **informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 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.

Dátum správy: 3.mája 2017

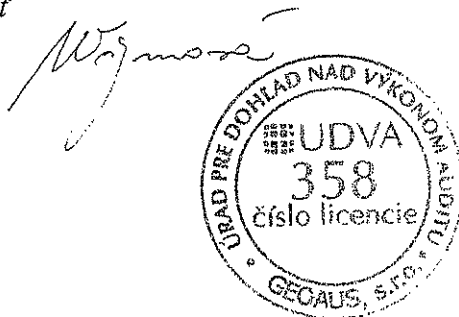
obchodné meno audítorskej spoločnosti :

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



Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2016

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

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2021063660 IČO 00223093 SK NACE 68.32.0	Účtovná závierka ☒ riadna ☐ mimoriadna ☐ priebežná	Účtovná jednotka malá ☒ veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2016 do 12 2016 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2015 do 12 2015
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Okresné stavebné bytové družstvo Senica

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

ŠTEFÁNIKOVA

Číslo

718

PSČ

Obec

90501 SENICA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

13.04.2017

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Úč POD 1 - 01			Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	1	Brutto - časť 1	Netto 2
				Korekcia - časť 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	2 3 3 8 6	8 2 5	
			2 2 5 6 1		1 5 3 8
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	3 4 4 0	3 4 4 0	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	1 1 6 0 8	1 1 6 0 8	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	8 4 8 0 9	8 4 8 0 9	
					8 5 6 8 1
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	8 4 8 0 9	8 4 8 0 9	
					8 5 6 8 1
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Netto	
				2	3
				Korekcia - časť 2	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	3 0 1 7 6 9 6 0	3 0 1 7 6 9 6 0	2 6 4 1 6 6 1 8
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.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	3 5 5 7	3 5 5 7	4 8 6 3
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 1 4 8 6 8 6 6	1 1 4 8 2 2 4 8	1 1 0 6 3 1 5 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 1 3 7 2 5 0 2	1 1 3 6 7 8 8 4	1 1 0 1 4 7 5 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			1 2 5 5



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 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 1 3 7 2 5 0 2 4 6 1 8	1 1 3 6 7 8 8 4	1 1 0 1 3 4 9 9
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	7 6 5 7 7	7 6 5 7 7	3 9 7 7
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 7 7 8 7	3 7 7 8 7	4 4 4 1 9
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 9 4 9 6 6 3 8	5 4 8 9 9 9 9 4
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 5 8 8 1 8 4	5 0 7 4 6 1 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 3 4 5 9 1	1 3 9 2 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 3 4 5 9 1	1 3 9 2 3 9
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	3 7 6 9 7 1 9	4 2 3 1 6 3 5
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 4 9 7 2 2	6 4 9 2 4 8
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 4 9 7 2 2	6 4 9 2 4 8
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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	3 6 9 3 7	3 6 9 3 7
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	1 7 5	1 7 5
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	3 6 7 6 2	3 6 7 6 2
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	4 5 4 0 8	4 6 2 8 0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	4 5 4 0 8	4 6 2 8 0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 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	- 2 9 2 0 3	- 3 3 4 6 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 9 2 0 3	- 3 3 4 6 8
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 8 9 9 0	4 7 3 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 4 7 9 2 1 8 5	4 9 7 0 5 6 8 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 3 1 8 5 9 3	6 9 0 3 4 8 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	8 3 0 2	1 1 6 0 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	8 3 0 2	1 1 6 0 4
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	8 3 0 6 0 6 8	6 8 8 8 5 2 7
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473AJ-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	4 2 2 3	3 3 5 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	3 0 5 9 6 2 3 8	2 6 9 0 9 3 2 3
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 3 1 4 9 5 8 2	1 3 8 0 6 3 8 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 2 9 1 4 4 7 8	1 3 5 9 9 2 0 6
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 2 9 1 4 4 7 8	1 3 5 9 9 2 0 6
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	5 2 1 5 6	4 1 9 2 3
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	4 9 8 7 4	4 6 2 5 0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 8 4 4 4	5 5 1 9 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	7 4 6 3 0	6 3 8 1 5
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	6 2 7 9 6	7 5 3 9 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 5 8 1 8	2 3 3 0 7
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 6 9 7 8	5 2 0 9 1
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 6 6 4 9 7 6	2 0 1 1 0 9 2
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 1 6 2 6 9	1 1 9 7 0 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		4 8
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	5 1 7 5 2	5 5 5 4 3
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	6 4 5 1 7	6 4 1 1 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 4 6 3 1 7 7	1 4 5 4 8 9 9
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 5 6 4 5 9 3	1 5 3 9 4 2 3
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 4 6 3 1 7 7	1 4 5 4 8 9 9
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	1 6 5 5 1	1 6 9 2 9
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	2 9 5	1 4 4 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	8 4 5 7 0	6 6 1 5 5
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 5 7 9 3 8 7	1 5 3 3 6 7 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 2 0 9 2 0	2 1 0 3 8 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	3 8 5 3	5 0 9 3
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 4 0 5 6 2	1 2 7 0 6 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 1 3 8 1 9 5	1 1 0 7 1 9 5
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	7 5 8 8 7 4	7 6 0 2 0 8
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	2 0 2 5 5	1 7 2 8 3
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 6 8 5 5 7	2 7 1 1 7 5
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	9 0 5 0 9	5 8 5 2 9
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 7 2 1 5	2 6 6 9 8
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 6 3 1 3	4 1 3 2 6
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 6 3 1 3	4 1 3 2 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	1 5 5	2 9 6 8
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 2 1 7 4	1 2 9 4 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 4 7 9 4	5 7 5 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 1 1 4 3 9 3	1 1 2 9 2 8 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 8 4	5 8 3 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	4 5 2	5 7 2 9
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	4 5 2	5 7 2 9
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	3 2	1 1 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 2	1 1 0
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	4 8 8	1 6 4 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 8 8	1 6 4 7



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

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 Tmava, oddiel Dr., vložka 21/T
Dátum založenia :	19.01.1962
Dátum vzniku :	10.02.1962
Účtovné obdobie :	01.01.2016 – 31.12.2016

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 - vodomeroch na studenú a teplú vodu
- oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených elektrických a plynových zariadení
- ďalšie činnosti v zmysle výpisu z obchodného registra

Prevádzky družstva:

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

OSBD Senica spravovalo k 31.12.2016 celkom:

- 10213 bytov, z toho 530 bytov vo vlastníctve OSBD Senica,
- 280 garáží, z toho 9 garáží vo vlastníctve OSBD Senica,

Počas roka 2016 previedlo OSBD Senica do osobného vlastníctva celkom 73 bytov.

OSBD Senica k 31.12.2016 previedlo do osobného vlastníctva 94,5 % 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:

12.5.2016

I.4 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka OSBD Senica k 31.12.2016 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 2016 do 31. decembra 2016.

I.6 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	60,3	62,3
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vrátane vedúcich zamestnancov	57	61
Počet vedúcich zamestnancov (členovia štatutárneho orgánu ÚJ a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti ŠO alebo člena ŠO)	14	14

Čl. II Informácie o prijatých postupoch

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

II. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

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

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

Transakcie uvedeného typu neexistujú.

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

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

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

II. 4 f) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Dlhodobý majetok je odpisovaný rovnomerným spôsobom.

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého nehmotného majetku vychádza 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 vychádza 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		41929	2747		998			45674
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO								
Oprávky								
Stav na začiatku ÚO		37874	2747		250			40871
Prírastky		3717			200			3917
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		41591			450			44788
Opravné položky								
Stav na začiatku ÚO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku ÚO		4055			748			4803
Stav na konci ÚO		338			548			886

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		41929	2747		16831			46359
Prírastky					685			685
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		41929	2747		998			45674
Oprávky								
Stav na začiatku ÚO		33487	2747		735			36969
Prírastky		4387			200			4587
Úbytky					685			685
Presuny								
Stav na konci ÚO		37874	2747		250			40871
Opravné položky								
Stav na začiatku ÚO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku ÚO		8442			948			9390
Stav na konci ÚO		4055			748			4803

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

Tabuľka č.1

DHM	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hnutelné veci	Pestova- tel'ské celky trvalých porasto v	Základ. stádo a ťažné zvieratá	Ostatný majetok	Obsta- rávaný DHM	Poskyt. predd. na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ÚO	59956	5453777	299845			30001			5843579
Prírastky							10954	11608	22562
Úbytky		538458	13137			6615			558210
Presuny			7514				-7514		
Stav na konci ÚO	59956	4915319	294222			23386	3440	11608	5307931
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		334500	271250			28463			634213
Prírastky		22529	9154			713			32396
Úbytky			13137			6615			19752
Presuny									
Stav na konci ÚO		357029	267267			22561			646857
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO	59956	5119277	28595			1538			5209366
Stav na konci ÚO	59956	4558290	26955			825	3440	11608	4661074

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	59956	5877011	302626			43007	6060		6288660
Prírastky							17494		17494
Úbytky		432787	14646			15142			462575
Presuny		9553	11865			2136	-23554		
Stav na konci ÚO	59956	5453777	299845			30001			5843579
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		307547	277486			42230			627263
Prírastky		26953	8410			1375			36738
Úbytky			14646			15142			29788
Presuny									
Stav na konci ÚO		334500	271250			28463			634213
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO	59956	5569464	25140			777	6060		5661397
Stav na konci ÚO	59956	5119277	28595			1538			5209366

OSBD Senica počas roka 2016 odpredalo do osobného vlastníctva byty v celkovej hodnote 538457,04 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.	4 216 249

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					
Holkatel Holíč	50	50	20903		75230
Kabsen Senica	50	50	19159	-840	9579
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu					84809

Hodnota vlastného imania v spoločnosti Kabsen, s.r.o. je uvedená podľa poslednej známej účtovnej závierky tejto spoločnosti k 31.12.2016 a výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2016.

Hodnota vlastného imania v spoločnosti Holkatel, spol. s r.o. je uvedená podľa účtovnej závierky k 31.12.2015 a výsledok hospodárenia za rok 2016 nie je uvedený, nakoľko ku dňu zostavenia účtovnej závierky OSBD Senica k 31.12.2016 sme nemali k dispozícii aktuálne údaje od tejto spoločnosti.

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podiel. CP a podiely v dcérske j ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v rámci podielov ej účasti	Ostat- ný DFM	Pôžičky s dobou splatnos. najviac jeden rok	Obsta- rávaný DFM	Posky- tnuté pred- davky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku		85681							85681
Prírastky									
Úbytky		872							872
Presuny									
Stav na konci		84809							84809
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku		85681							85681
Stav na konci		84809							84809

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		90780							90780
Prírastky									
Úbytky		5099							5099
Presuny									
Stav na konci		85681							85681
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Stav na začiatku		90780							90780
Stav na konci		85681							85681

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
Holkatel, spol. s r.o.	metódou vlastného imania		-3290
Kabsen, s.r.o.	metódou vlastného imania	-872	-1809
Spolu	x	-872	-5099

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	20609	3853		110	24352
Nedokončená výroba					
Polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	20609				24352

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	7583			2965	4618
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
SPOLU	7583			2965	4618

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	134283	137801
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	11352583	10932932
Krátkodobé pohľadávky spolu	11486866	11070733
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	13185718	9902032
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	16994799	16519449
Dlhodobé pohľadávky spolu	30180517	26421481

III.1 t) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	6517	6052
Bežné bankové účty :		
OSBD Senica	436678	444985
bytové domy v správe	12612564	11628275
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	13055759	12079312

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:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	9287	10521
poistné	6391	6614
predplatné časopisov, telef. poplatky...	2896	3907
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

III.2 a) Informácie o vlastnom imaní

Tabuľka č. 1

Text	BO	PO
Základné imanie celkom :	134591	139239
- z toho zapísané v obchodnom registri	134626	134626
- z toho nezapísané v obchodnom registri	35	4613

Tabuľka č.2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	4739
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	474
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	4265
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	4739

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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	75398	43370	55972		62796
overenie účtovnej závierky	1850	1900	1850		1900
náklady na odmeny	9546	9822	9546		9822
nevyčerp. dovolenka, odvody	23307	25818	23307		25818
náklady na exekúcie	4830		204		4626
náklady na odchodné	35865	5830	21065		20630

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	73765	40806	38069	1104	75398
overenie účtovnej závierky	1650	1850	1650		1850
náklady na odmeny	5501	9546	5501		9546
nevyčerp. dovolenka, odvody	26458	23307	26458		23307
náklady na exekúcie	5993		1163		4830
náklady na odchodné	34163	6103	3297	1104	35865

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

Názov položky	BO	PO
Dlhodobé záväzky do lehoty splatnosti	8318593	6903485
Dlhodobé záväzky po lehote splatnosti		
Dlhodobé záväzky spolu	8318593	6903485

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		8318593		6903485
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Záväzky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov				
Ostatné záväzky z obchodného styku		8302		11604
Čistá hodnota zákazky				
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ				
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ				
Ostatné dlhodobé záväzky		8306068		6888527
Dlhodobé prijaté preddavky				
Dlhodobé zmenky na úhradu				
Vydané dlhopisy				
Záväzky zo sociálneho fondu		4223		3354
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	13149582		13806385	
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Záväzky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov				
Ostatné záväzky z obchodného styku	12914478		13599206	
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ				
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ				
Záväzky voči spoločníkom a združeniu				
Záväzky voči zamestnancom	52156		41923	
Záväzky zo sociálneho poistenia	49874		46250	
Daňové záväzky a dotácie	58444		55191	
Záväzky z derivátových operácií				
Iné záväzky	74630		63815	

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:	16939	22105
odpočítateľné	16939	22105
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	22
Odložená daňová pohľadávka	3557	4863
Uplatnená daňová pohľadávka	1306	2305
Zaúčtovaná ako náklad	1306	2305
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

Poznámky Úč PODV 3 – 01 IČO: 0 0 2 2 3 0 9 3 DIČ: 2 0 2 1 0 6 3 6 6 0

III.2 g) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	3354	2449
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	5583	5705
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	5583	5705
Čerpanie sociálneho fondu	4714	4800
Konečný stav sociálneho fondu	4223	3354

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	max. do roku 2046	32813392	28396052
OSBD Senica – družstevná bytová výstavba	1	max. do roku 2034	447822	524363
Krátkodobé bankové úvery				

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:		48
Reprezentačné náklady		
Cestovné náklady		48
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	51752	55543
Inventárne prebytky - budovy	51752	55543
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	64517	64110
Inventárne prebytky - budovy	3792	3792
Poplatok za správu a pohotovosť	60725	60318

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	221,06	
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:	-14798	x	x	9945	x	x
Teoretická daň	x	-3256	-22	x	2188	22
Daňovo neuznané náklady	57656	12684	85,71	69178	15219	153
Výnosy nepodliehajúce dani	-60509	-13312	-89,96	-60892	-13396	-135
Umorenie daňovej straty	x	x	x	-3131	-689	-7
Zmena sadzby dane						
Spolu	-17651	-3884	-26,25	15100	3322	33
Splatná daň z príjmov	x	2886	19,50	x	2901	29
Odložená daň z príjmov	x	1306	8,82	x	2305	23
Celková daň z príjmov	x	4192	28,32	x	5206	52

Čl. 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	
	BO	PO	BO	PO	BO	PO
tuzemsko	706316	704814	397434	411958	121604	119314
Spolu	706316	704814	397434	411958	121604	119314

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:	16551	16929
Skladová prírážka	16551	16929
Aktivácia dlhodobého hmotného majetku		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	84570	66155
Súdne poplatky a trovy konania	23178	25183
Čas. rozlíšenie odpisov z inventarizačných prebytkov	3792	3792
Výberové konania – pridelenie uvoľnených nájomných bytov	38614	7031
Finančné výnosy, z toho:	484	5839
Kurzové zisky, z toho:		
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
Úroky	32	110
Výnosy z finančných investícií	452	5729
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:	140562	127064
Náklady voči audítorovi / audítorskej spoločnosti, z toho:	1900	1850
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy	1900	1850
iné uisťovacie audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	138662	125214
poštovné, tel. poplatky, právne služby, upratovacie služby	46491	44784
dodávka tepla	14709	15061
školenia	2335	2310
subdodávky	129	2810
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	12174	12943
poistné	7534	6358
príspevok do fondu opráv	3039	3039
Finančné náklady, z toho:	488	1647
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
poplatky za bankové operácie	488	1647
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:		

Poznámky Úč PODV 3 – 01 IČO: 0 0 2 2 3 0 9 3 DIČ: 2 0 2 1 0 6 3 6 6 0

IV.4 Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1463177	1454899
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy zahr. do čistého obratu		
Čistý obrat celkom	1463177	1477245

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	14113	11973
Pohľadávky z finančného prenájmu		
Záväzky z finančného prenájmu		
Iné položky		

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

Po 31.decembri 2016 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2016.

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	4671	4666

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		20255				
		17283				
Nepeňažné plnenia	139	69				
	139	69				

V údajoch o peňažných príjmoch sú uvedené údaje za príjmy – odmeny na základe zmlúv o výkone funkcie. Nepeňažné príjmy sú za poistenie zodpovedností 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 ZoÚ) : nie je
3. Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej (§ 23d ods. 6 ZoÚ) : nie sú

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	139239	349		4997	134591
Ostatné kapitálové fondy	4231635	197001		658917	3769719
Nedeliteľný fond z kapitálových vkladov	646017				646017
Nedeliteľný fond	3231			275	3705
Štatutárne fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku	36937				36937
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	46280		872		45408
Neuhrazená strata minulých rokov	-33468			4265	-29203
Výsledok hospodárenia bežného účtov. obdobia	4739	-18990		-4739	-18990

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	143223	66		4050	139239
Ostatné kapitálové fondy	4597579	180823		546767	4231635
Nedeliteľný fond z kapitálových vkladov	646017				646017
Nedeliteľný fond	2956			275	3231
Štatutárne fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku	36937				36937
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	51378		5098		46280
Neuhrazená strata minulých rokov	-35941			2473	-33468
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2748	4739		-2748	4739

Čl. X Prehľad peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

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 (+/-)	-14798	9945
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	24542	35275
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	36313	41326
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 (+/-)	-12602	1633
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	3743	3013
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-2198	-4321
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-452	-5729
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-32	-110
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 (+/-)	-230	-538
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 (+/-)		+1

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.)	-4833048	-2855452
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-4179440	-3082305
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-653487	218627
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-121	8226
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.)	-4823304	-2810232
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	32	110
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 (+)	452	5729
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.)	-4822820	-2804393
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-6202	-2901
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.)	-4829022	-2807294

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 (-)	-22562	-17494
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 (+)	230	538
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.)	-22332	-16956
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	71894	62859
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 (+)	71894	62859
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.)	5755907	3350629
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 (+)	7504282	5314070

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 (-)	-3163483	-2192588
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 (+)	1415108	229147
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.)	5827801	3413488
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	976447	589238

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	12079312	11490074
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	13055759	12079312
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 (+/-)	13055759	12079312

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



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

VÝROČNÁ SPRÁVA

ZA ROK 2016

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

Hlavné predmety činnosti:

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

Prevádzky družstva:

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

VÝVOJ A STAV DRUŽSTVA

OSBD Senica spravovalo k 31.12.2016 celkom bytov a garáží:

- 10213 bytov, z toho 530 bytov vo vlastníctve OSBD Senica,
- 280 garáží, z toho 9 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 prideľovaní náhradného bytu alebo náhradného ubytovania neplatičom.

Počet spravovaných bytov prostredníctvom OSBD Senica sa počas roka 2016:

- zvýšil o 13 bytov v bytovom dome Školská 1392, Kúty, od 02.05.2016,
- zvýšil o 48 bytov v bytovom dome Štefánikova 719, Senica, od 01.09.2016,
- znížil o 6 bytov v bytovom dome Družstevná 589, Brezová pod Bradlom, správa bytového domu bola ukončená k 30.04.2016 z dôvodu zriadenia spoločenstva vlastníkov.

Počas roka 2016 previedlo OSBD Senica do osobného vlastníctva celkom 73 bytov.

OSBD Senica k 31.12.2016 previedlo do osobného vlastníctva 94,5 % bývalých družstevných bytov.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

tabuľková časť

SÚVAHA		k 31.12.2015	k 31.12.2016	Zmena
Majetok netto:		54 899 994 €	59 496 638 €	4 596 644 €
z toho:	neobežný majetok	5 299 850 €	4 746 769 €	-553 081 €
	z toho:			
	dlhodobý nehmotný majetok	4 803 €	886 €	-3 917 €
	dlhodobý hmotný majetok	5 209 366 €	4 661 074 €	-548 292 €
	dlhodobý finančný majetok	85 681 €	84 809 €	-872 €
	obežný majetok	49 589 623 €	54 740 582 €	5 150 959 €
	z toho:			
	zásoby	25 680 €	22 058 €	-3 622 €
	dlhodobé pohľadávky	26 421 481 €	30 180 517 €	3 759 036 €
	krátkodobé pohľadávky	11 063 150 €	11 482 248 €	419 098 €
	krátkodobý finančný majetok	0 €	0 €	0 €
	finančné účty	12 079 312 €	13 055 759 €	976 447 €
časové rozlíšenie		10 521 €	9 287 €	-1 234 €

SÚVAHA		k 31.12.2015	k 31.12.2016	Zmena
Vlastné imanie a záväzky		54 899 994 €	59 496 638 €	4 596 644 €
z toho:	vlastné imanie	5 074 610 €	4 588 184 €	-486 426 €
	z toho:			
	základné imanie	139 239 €	134 591 €	-4 648 €
	emisné ážio	0 €	0 €	0 €
	ostatné kapitálové fondy	4 231 635 €	3 769 719 €	-461 916 €
	zákonné rezervné fondy	649 248 €	649 722 €	474 €
	ostatné fondy zo zisku	36 937 €	36 937 €	0 €
	oceňovacie rozdiely z precenenia	46 280 €	45 408 €	-872 €
	výsledok hospodárenia minulých rokov	-33 468 €	-29 203 €	4 265 €
	výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	4 739 €	-18 990 €	-23 729 €
	záväzky	49 705 683 €	54 792 185 €	5 086 502 €
	z toho:			
	dlhodobé záväzky	6 903 485 €	8 318 593 €	1 415 108 €
	dlhodobé rezervy	0 €	0 €	0 €
	dlhodobé bankové úvery	26 909 323 €	30 596 238 €	3 686 915 €
	krátkodobé záväzky	13 806 385 €	13 149 582 €	-656 803 €
	krátkodobé rezervy	75 398 €	62 796 €	-12 602 €
	bežné bankové úvery	2 011 092 €	2 664 976 €	653 884 €
	krátkodobé finančné výpomoci	0 €	0 €	0 €
	časové rozlíšenie	119 701 €	116 269 €	-3 432 €

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT		k 31.12.2015	k 31.12.2016	Zmena
Čistý obrat		1 454 899 €	1 463 177 €	8 278 €
Výnosy z hospodárskej činnosti		1 539 423 €	1 564 593 €	25 170 €
Náklady na hospodársku činnosť		1 533 670 €	1 579 387 €	45 717 €
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti		5 753 €	-14 794 €	-20 547 €
Pridaná hodnota		1 129 288 €	1 114 393 €	-14 895 €
Výnosy z finančnej činnosti		5 839 €	484 €	-5 355 €
Náklady na finančnú činnosť		1 647 €	488 €	-1 159 €
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti		4 192 €	-4 €	-4 196 €

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	k 31.12.2015	k 31.12.2016	Zmena
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	9 945 €	-14 798 €	-24 743 €
Daň z príjmov	5 206 €	4 192 €	-1 014 €
<i>Daň z príjmov splatná</i>	<i>2 901 €</i>	<i>2 886 €</i>	<i>-15 €</i>
<i>Daň z príjmov odložená</i>	<i>2 305 €</i>	<i>1 306 €</i>	<i>-999 €</i>
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0 €	0 €	0 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	4 739 €	-18 990 €	-23 729 €

OSBD Senica počas roka 2016 odpredalo do osobného vlastníctva byty v celkovej hodnote 538.457 €, čo malo najväčší vplyv na zmenu hodnoty dlhodobého majetku.

Dlhodobý majetok bol za rok 2016 obstaraný v celkovej hodnote 10.954 € a zaradený do používania v celkovej hodnote 7.514 €.

V roku 2016 bola zaradená do používania formou technického zhodnotenia rekonštrukcia kamerového systému na Správe OSBD Senica (3.269 €). Zaradené do používania bol dochádzkový systém na Správe OSBD Senica (2.437 €) a inventár na Správe OSBD Senica (1.808 €).

Vyradený dlhodobý majetok za rok 2016 (okrem bytov a garáží) bol v celkovej hodnote 19.753 €. Išlo najmä o majetok, ktorý bol nepoužiteľný, neopraviteľný, technicky zastaralý alebo s nerentabilnou prevádzkou alebo opravou (výpočtová a kancelárska technika, inventár, nábytok, vozidlo Peugeot).

Dlhodobý finančný majetok predstavuje majetkovú účasť v spoločnostiach KABSEN, s. r. o., Senica a Holkatel, spol. s r. o., Holíč. OSBD Senica vlastní v každej tejto spoločnosti 50 %-ný podiel na základnom imaní. Hlavným predmetom činnosti týchto spoločností je prevádzkovanie televíznych káblových rozvodov. Zmena v hodnote počas roka 2016 vyplýva z precenenia podielov v spoločnosti Kabsen, s. r. o., Senica metódou vlastného imania.

OSBD Senica má vytvorenú k 31.12.2016 rezervu na odchodné, nevyčerpané dovolenky a opravné položky k zásobám.

Najväčšiu časť z krátkodobých pohľadávok tvoria pohľadávky za nerozúčtované služby bytových domov za rok 2016 vo výške 8.329.518 €, pohľadávky voči dodávateľom (preplatky z vyúčtovacích faktúr) vo výške 162.298 € a z dlhodobých pohľadávok sú to pohľadávky voči bytovým domom z titulu nesplatených bankových úverov na rekonštrukciu bytových domov.

Počas roka 2016 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 2016 prichádzali zo strany exekútora viaceré úhrady, ktoré však boli v zanedbateľnej výške. Výška pohľadávok, bez príslušenstva, sa znížila z 84.411 € k 01.01.2016 na 83.857 € k 31.12.2016.

Ročné vyúčtovanie za bytové domy v správe za rok 2016 bolo zúčtované do účtovného roka 2017.

OSBD Senica má k 31.12.2016 vytvorené opravné položky k pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti viac ako jeden rok, a to vo výške 4.618 €.

Najväčšími položkami v rámci stavu finančných účtov k 31.12.2016 sú finančné prostriedky bytových domov v správe na bankových účtoch v celkovej čiastke 12.612.564 €.

Zapísané základné imanie OSBD Senica k 31.12.2015 z celkovej výšky základného imania OSBD Senica bolo vo výške 134.626 € a zodpovedá platným Stanovám OSBD Senica, ktoré boli schválené Zhromaždením delegátov OSBD Senica v máji 2010. Z dôvodu poklesu počtu členov družstva a tým aj celkovej výšky členských vkladov je na Zhromaždenie delegátov OSBD Senica predložený návrh dodatku k Stanovám OSBD Senica, kde je navrhovaná nová znížená výška zapisovaného základného imania OSBD Senica.

Zmena stavu kapitálových fondov za rok 2016 súvisela najmä s vyradením odpredaných bytov do osobného vlastníctva.

Zmena zákonných rezervných fondov súvisí so zúčtovaním prídeltu do nedeliteľného fondu z prerozdelenia hospodárskeho výsledku za rok 2015 v súlade s rozhodnutím Zhromaždenia delegátov OSBD Senica v máji 2016.

Zmena vo výške 4.265 € vo výsledku hospodárenia minulých rokov súvisí so zúčtovaním z prerozdelenia hospodárskeho výsledku za rok 2015 v súlade s rozhodnutím Zhromaždenia delegátov OSBD Senica v máji 2016.

Dlhodobé záväzky predstavujú najmä fondy prevádzky, údržby a opráv a účelové fondy bytových domov v správe OSBD Senica.

V rámci dlhodobých záväzkov je sociálny fond k 31.12.2016 vo výške 4.223 €.

Zvýšenie dlhodobých záväzkov o 1.415.108 € v roku 2016 súvisí najmä so zvýšením stavov fondov prevádzky, údržby a opráv bytových domov (s tvorbou na základe predpisu), ktoré sa zvýšili za rok 2016 o 1.315.195 €, zvýšenia stavov fondov Vodomery (s tvorbou na základe predpisu) o 15.662 €, stavov fondov Meracej a regulačnej techniky (s tvorbou na základe predpisu) o 2.026 €, stavov fondov Iných účelových fondov (s tvorbou na základe predpisu) o 33.601 € a stavov na účtoch stavebných sporení o 18.847 €.

Stav bankových úverov je ovplyvnený najmä čerpaním nových bankových úverov bytovými domami v správe OSBD Senica na rekonštrukciu bytových domov, najmä na zateplovanie a modernizáciu výtahov. Z celkového stavu bankových úverov predstavujú tieto úvery k 31.12.2016 celkom 32.813.392 € a počas roka 2016 sa stav týchto úverov zvýšil o 4.417.341 €. Stav bankových úverov čerpaných v minulosti OSBD Senica na výstavbu bytových domov predstavuje k 31.12.2016 celkom 447.822 €, pričom počas roka 2016 sa stav týchto úverov znížil o 76.541 €.

OSBD Senica dosiahlo za rok 2016 hospodársky výsledok po zdanení – stratu vo výške -18.989,95 €. Dosiahnutá strata za rok 2016 vyplýva z hospodárenia Strediska údržby Holíč, pričom bola vytvorená najmä v dôsledku vykonania personálnych a organizačných zmien v činnosti strediska údržby a realizácie nevyhnutnej opravy strechy na tomto stredisku údržby v roku 2016. Z uvedeného dôvodu je preto navrhované zúčtovanie dosiahnutej straty z Rezervného fondu Holíč.

Najväčšími položkami v oblasti nákladov v roku 2016 boli najmä:

▪ spotreba materiálu a energií	220.920 €
▪ služby, z toho:	140.562 €
○ opravy a udržiavanie	33.563 €
○ poštovné	11.905 €

○ dodávka tepla	14.709 €
▪ osobné náklady	1.138.195 €
▪ daň z nehnuteľností	12.946 €
▪ odpisy	36.313 €

Najväčšími položkami v oblasti výnosov v roku 2016 boli najmä:

▪ tržby z poplatku za správu	706.316 €
▪ tržby za výkony údržby	397.434 €
▪ tržby za výkony kotolne Jablonica	54.700 €

OSBD Senica malo k 31.12.2016 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 2016 sa v OSBD Senica znížil počet zamestnancov celkovo o 1 zamestnanca, čo predstavuje pokles o 1,6 %.

Prehľad stavu zamestnancov OSBD Senica

Kategória	Stav zamestnancov k 31.12.2015	Stav zamestnancov k 31.12.2016	Rozdiel za rok 2016
THP	44	45	+1
R	17	15	-2
Celkom	61	60	-1

Stav zamestnancov uvedený v tabuľke predstavuje fyzický stav. Prepočítaný stav zamestnancov, vrátane dohôd o vykonaní práce a o pracovnej činnosti (napr. dozorcovia výťahov), v roku 2016 predstavoval 66 zamestnancov, čo v porovnaní s rokom 2015 (67 zamestnancov) predstavuje pokles o 1 zamestnanca.

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 31.12.2016, nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

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.

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU ALEBO VYROVNANIE STRATY

Návrh na zúčtovanie hospodárskeho výsledku OSBD Senica po zdanení za rok 2016 – vyrovnanie straty vo výške -18.989,95 €:

Návrh na vyrovnanie straty v hospodárení OSBD Senica po zdanení za rok 2016	
spôsob vyrovnania straty	suma
zúčtovanie straty z Rezervného fondu Holíč (ostatné fondy - fondy tvorené zo zisku)	-18 989,95 €
Celkom	-18 989,95 €



ORGANIZAČNÉ ZLOŽKY V ZAHRANIČÍ

OSBD Senica nemá organizačné zložky v zahraničí.

Senica, 03.05.2017

Ing. Alexander Janovič
predseda Predstavenstva OSBD Senica

