

## **SPRÁVA AUDÍTORA**

o overení účtovnej závierky a výročnej správy  
k 31.decembru 2018

družstva

**Okresné stavebné bytové družstvo Senica**

Senica, Slovenská republika  
20.mája 2019

## 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 2018, 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 2018 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 spochybníť 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. 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 zvierky, **podľa nášho názoru:**

- **informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou zvierkou 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 zvierky, 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 20.mája 2019*

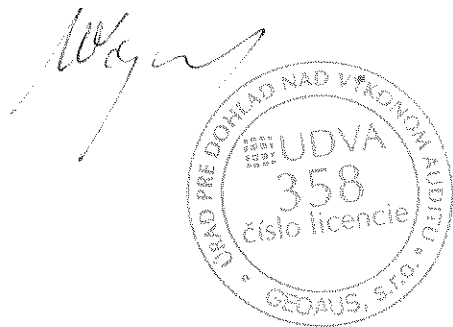
*obchodné meno audítorskej spoločnosti :*

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 podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu 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 Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 0 6 3 6 6 0	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 8
IČO 0 0 2 2 3 0 9 3	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 8
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7

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

O k r e s n é s t a v e b n é b y t o v é d r u ž s t v o S e n i c a

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Š T E F Á N I K O V A

Číslo

7 1 8

PSČ

Obec

9 0 5 0 1 S E N I C A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 9 . 0 4 . 2 0 1 9

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
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 2 4 0 7	0	
			2 2 4 0 7		1 1 2
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	3 6 0 3 8	3 6 0 3 8	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	7 9 2 7 1	7 9 2 7 1	
					8 4 4 9 2
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	7 9 2 7 1	7 9 2 7 1	
					8 4 4 9 2
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 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 9 8 5 7 8 8 5	5 9 8 4 5 6 2 6	
			1 2 2 5 9		5 7 0 5 7 3 2 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 9 9 8 0	2 2 4 1 4	
			7 5 6 6		2 2 6 1 8
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 9 9 8 0	2 2 4 1 4	
			7 5 6 6		2 2 6 1 8
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 4 3 3 5 6 6 1	3 4 3 3 5 6 6 1	
					3 2 4 3 9 4 2 5
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	3 4 3 3 4 2 2 2	3 4 3 3 4 2 2 2	
					3 2 4 3 7 2 1 6



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným 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 4 3 3 4 2 2 2	3 4 3 3 4 2 2 2	3 2 4 3 7 2 1 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 4 3 9	1 4 3 9	2 2 0 9
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 1 9 0 8 4 6 3	1 1 9 0 3 7 7 0	1 1 1 2 3 9 7 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 1 8 6 9 6 7 1	1 1 8 6 4 9 7 8	1 1 0 8 7 6 9 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/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 1 8 6 9 6 7 1	1 1 8 6 4 9 7 8	
			4 6 9 3		1 1 0 8 7 6 9 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 pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 8 7 9 2	3 8 7 9 2	
					3 6 2 7 7
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 3 5 8 3 7 8 1	1 3 5 8 3 7 8 1	
					1 3 4 7 1 3 1 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 8 6 2	3 8 6 2	
					6 3 4 0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 3 5 7 9 9 1 9	1 3 5 7 9 9 1 9	
					1 3 4 6 4 9 7 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 1 3 6 1	1 1 3 6 1	
					1 1 6 2 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 4 0	1 4 0	
					6 2 6
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 1 2 2 1	1 1 2 2 1	
					1 1 0 0 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 3 9 9 2 5 8 3		6 1 5 7 1 5 7 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 9 9 2 2 5 9		4 3 3 3 7 6 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 2 5 2 4 5		1 2 9 9 9 3
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 2 5 2 4 5		1 2 9 9 9 3
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 2 0 3 4 5 3		3 5 3 7 8 1 8
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 4 9 7 2 2		6 4 9 7 2 2
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 4 9 7 2 2		6 4 9 7 2 2
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (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		1 7 8 2 4
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		1 7 5
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		1 7 6 4 9
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	3 9 8 7 0	4 5 0 9 1
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	3 9 8 7 0	4 5 0 9 1
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 8 8 5 6	- 2 9 0 7 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 8 8 5 6	- 2 9 0 7 9
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 8 2 5	- 1 7 6 0 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 9 8 8 6 4 1 4	5 7 1 2 0 9 4 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 7 4 2 3 5 2	8 5 1 8 1 3 4
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	2 3 2 1 7	3 3 3 5 9
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 3 2 1 7	3 3 3 5 9
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 7 1 7 3 3 8	8 4 8 1 4 9 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	1 7 9 7	3 2 7 7
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	1 0 4 7 0	2 2 4 6 5
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 0 4 7 0	2 2 4 6 5
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	3 4 6 5 4 8 9 1	3 2 8 1 1 2 0 8
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 3 0 8 6 9 2 6	1 3 2 5 3 2 8 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 2 8 2 2 2 4 2	1 3 0 1 6 3 9 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 2 8 2 2 2 4 2	1 3 0 1 6 3 9 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	1 7	
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	4 4 8 3 3	4 3 2 6 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	5 1 6 0 7	4 8 6 5 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	6 3 7 1 4	5 9 0 2 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 0 4 5 1 3	8 5 9 5 1
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 3 2 0 2	7 0 3 9 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 2 3 0 4	3 1 7 6 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	6 0 8 9 8	3 8 6 3 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 2 9 8 5 7 3	2 4 4 5 4 5 1
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 1 3 9 1 0	1 1 6 8 5 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 8	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	4 7 1 1 0	5 1 0 6 7
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	6 6 7 6 2	6 5 7 9 1



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 5 8 7 7 3 2	1 5 2 0 3 8 9
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 6 5 3 8 1 7	1 6 7 2 2 1 4
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 5 8 7 7 3 2	1 5 2 0 3 8 9
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	1 9 5 9 1	2 1 8 9 1
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 4 9	3 9 7 3 4
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	4 6 3 4 5	9 0 2 0 0
**	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 6 4 6 7 6 4	1 6 8 5 9 8 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 1 8 3 1 8	2 3 5 5 6 4
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	9 2 7	4 5
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 2 6 4 1 0	1 6 7 4 8 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 2 0 9 9 9 1	1 1 7 2 1 5 5
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	8 2 0 4 1 9	7 9 5 8 0 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	2 1 6 0 0	2 1 2 9 5
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 0 3 2 4 8	2 9 0 5 8 8
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	6 4 7 2 4	6 4 4 6 3
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 4 6 3 5	2 5 3 9 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	4 9 1 7 3	4 2 2 4 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4 9 1 7 3	4 2 2 4 9
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	2 3 0	1 2 2 4 0
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		2 0 0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 7 0 8 0	3 0 6 5 4
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	7 0 5 3	- 1 3 7 7 4



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)	28	1 2 6 1 6 6 8	1 1 3 9 1 8 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		9 8 8
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		9 7 0
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		9 7 0
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		1 8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		1 8
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	5 7 8	5 8 2
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 7 8	5 8 2



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 5 7 8	4 0 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	6 4 7 5	- 1 3 3 6 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 6 5 0	4 2 3 3
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 8 0	2 8 8 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	7 7 0	1 3 4 8
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 8 2 5	- 1 7 6 0 1

**Čl. I Všeobecné informácie****I.1 Základné informácie o účtovnej jednotke**

Obchodné meno :	Okresné stavebné bytové družstvo Senica
Sídlo :	Štefánikova 718, 905 01 Senica
Zápis v OR :	Zapísané v OR OS Trnava, oddiel Dr., vložka 21/T
Dátum založenia :	19.01.1962
Dátum vzniku :	10.02.1962
Účtovné obdobie :	01.01.2018 – 31.12.2018

## 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 prenájmom
- údržba bytového alebo nebytového fondu v rozsahu zámočníctvo, vodoinštalatérstvo, kúrenárstvo
- výroba a dodávka tepla a teplej vody
- montáž meradiel - vodomerov na studenú a teplú vodu
- oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených elektrických a plynových zariadení
- ďalšie činnosti v zmysle výpisu z obchodného registra

## Prevádzky družstva:

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

## OSBD Senica spravovalo k 31.12.2018 celkom:

- 10302 bytov, z toho 442 bytov vo vlastníctve OSBD Senica,
- 280 garáží, z toho 7 garáží vo vlastníctve OSBD Senica.

Počas roka 2018 previedlo OSBD Senica do osobného vlastníctva celkom 44 bytov a 1 garáž.

OSBD Senica k 31.12.2018 previedlo do osobného vlastníctva 95,4 % 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:**

17.5.2018

**I.4 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka OSBD Senica k 31.12.2018 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 2018 do 31. decembra 2018.

**I.6 Informácie o počte zamestnancov:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	57,5	57,6
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vrátane vedúcich zamestnancov	57	58
Počet vedúcich zamestnancov (členovia štatutárneho orgánu ÚJ a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti ŠO alebo člena ŠO)	14	14

**Čl. II Informácie o prijatých postupoch**

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

**II. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:**

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

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

Transakcie uvedeného typu neexistujú.

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

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

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

**II. 4 f) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

Dlhodobý majetok je odpisovaný rovnomerným spôsobom.

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

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

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

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

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

Tabuľka č. 1

DNM	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskyt. preddavky na DNM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>								
Stav na začiatku ÚO		41929	2747		998			45674
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		41929	2747		998			45674
<b>Oprávky</b>								
Stav na začiatku ÚO		41929	2747		650			45326
Prírastky					200			200
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		41929	2747		850			45526
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku ÚO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO								
Stav na začiatku ÚO					348			348
Stav na konci ÚO					148			148

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
<b>Prvotné ocenenie</b>								
Stav na začiatku ÚO		41929	2747		998			45674
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		41929	2747		998			45674
<b>Oprávky</b>								
Stav na začiatku ÚO		41591	2747		450			44788
Prírastky		338			200			538
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		41929	2747		650			45326
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku ÚO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO								
Stav na začiatku ÚO		338			548			886
Stav na konci ÚO					348			348

**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
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku ÚO	63396	4673043	346034			23386			5105859
Prírastky							76876		76876
Úbytky		389503	8180			979			398662
Presuny	720	23312	16806				-40838		
Stav na konci ÚO	64116	4306852	354660			22407	36038		4784073
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku ÚO		383950	280858			23274			688082
Prírastky		27608	21253			112			48973
Úbytky			8180			979			9159
Presuny									
Stav na konci ÚO		411558	293931			22407			727896
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO									
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku ÚO	63396	4289093	65176			112			4417777
Stav na konci ÚO	64116	3895294	60729				36038		4056177

Tabuľka č. 2

DHM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hnutel'né veci	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný majetok	Obsta- rávaný DHM	Poskyt. preddav. na DHM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku ÚO	59956	4915319	294222			23386	3440	11608	5307931
Prírastky	8089	36259	40689						85037
Úbytky	8089	278535	485						287109
Presuny	3440		11608				-3340	-11608	
Stav na konci ÚO	63396	4673043	346034			23386			5105859
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku ÚO		357029	267267			22561			646857
Prírastky		26921	14076			713			41710
Úbytky			485						485
Presuny									
Stav na konci ÚO		383950	280858			23274			688082
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO									
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku ÚO	59956	4558290	26955			825	3440	11608	4661074
Stav na konci ÚO	59956	4289093	65176			112			4417777

OSBD Senica počas roka 2018 odpredalo do osobného vlastníctva byty v celkovej hodnote 389 503.07 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.	3 548 210

## 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			
<b>Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom</b>					
<b>Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom</b>					
<b>Účtovné jednotky s podstatným vplyvom</b>					
Holkatel Holíč	50	50	138523		69262
Kabsen Senica	50	50	20019	3434	10009
<b>Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ</b>					
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>					<b>79271</b>

Hodnota vlastného imania v spoločnosti Kabsen, s.r.o. je uvedená podľa poslednej známej účtovnej závierky tejto spoločnosti k 31.12.2018 a výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2018.

Hodnota vlastného imania v spoločnosti Holkatel, spol. s r.o. je uvedená podľa účtovnej závierky k 31.12.2017 a výsledok hospodárenia za rok 2018 nie je uvedený, nakoľko ku dňu zostavenia účtovnej závierky OSBD Senica k 31.12.2018 sme nemali k dispozícii aktuálne údaje od tejto spoločnosti.

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podiel. CP a podiely v dcérskej ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v rámci podielovej účasti	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnos. najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté predavky na DFM	
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku		84492							84492
Prírastky		1717							1717
Úbytky		6938							6938
Presuny									
Stav na konci		79271							79271
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
<b>Účtovná hodnota</b>									
Stav na začiatku		84492							84492
Stav na konci		79271							79271

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
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku		84809							84809
Prírastky		970							970
Úbytky		1287							1287
Presuny									
Stav na konci		84492							84492
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Stav na začiatku		84809							84809
Stav na konci		84492							84492

**III.1 h) Informácie o ocenení dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka 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	-6938	970
Kabsen, s.r.o.	metódou vlastného imania	1717	-1287
<b>Spolu</b>	x	<b>-5221</b>	<b>-317</b>

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

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				Stav OP na konci účtovného obdobia
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP		
			Zánik opodstatnenosti	Vyradenie majetku z účtovníctva	
Materiál	6900	927		261	7566
Nedokončená výroba					
Polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
<b>Zásoby spolu</b>	<b>6900</b>	<b>927</b>		<b>261</b>	<b>7566</b>

## 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	4693				4693
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
<b>SPOLU</b>	<b>4693</b>				<b>4693</b>

## 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	132909	133655
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	11775554	10995010
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>11908463</b>	<b>11128665</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	16367395	12093486
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	17968266	20345939
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>34335661</b>	<b>32439425</b>

## III.1 t) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3862	6340
Bežné bankové účty :		
OSBD Senica	282736	389310
bytové domy v správe	13297183	13075664
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>13583781</b>	<b>13471314</b>

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

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>140</b>	<b>626</b>
licencia –antivírusový softwér	138	626
predplatné časopisov	2	
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>11221</b>	<b>11000</b>
poistné	8724	8903
predplatné časopisov, telef. poplatky...	2497	2097
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		

**III.2 a) Informácie o vlastnom imaní**

Tabuľka č. 1

Text	BO	PO
Základné imanie celkom :	<b>125245</b>	<b>129993</b>
- z toho zapísané v obchodnom registri	83000	83000
- z toho nezapísané v obchodnom registri	42245	46993

Tabuľka č.2

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

Tabuľka č.3

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	<b>-17601</b>
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-17601
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>-17601</b>

## 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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>22465</b>			<b>11995</b>	<b>10470</b>
náklady na odchodné a odvody	22465			11995	10470
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>70399</b>	<b>71860</b>	<b>49057</b>		<b>93202</b>
overenie účtovnej závierky	1900	1900	1900		1900
náklady na odmeny	13491	12309	13491		12309
nevyčerp. dovolenka, odvody	31764	32304	31764		32304
náklady na exekúcie	4019				4019
náklady na odchodné a odvody	19225	11603	1902		28926
náklady na príspevk. na rekreáciu		13744			13744

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Presuny	Stav na konci na konci účtovného obdobia
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>		<b>21060</b>		<b>1405</b>	<b>22465</b>
náklady na odchodné		21060		1405	1405
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>62796</b>	<b>47155</b>	<b>38147</b>	<b>-1405</b>	<b>70399</b>
overenie účtovnej závierky	1900	1900	1900		1900
náklady na odmeny	9822	13491	9822		13491
nevyčerp. dovolenka, odvody	25818	31764	25818		31764
náklady na exekúcie	4626		607		4019
náklady na odchodné a odvody	206305			-1405	19225

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

Názov položky	BO	PO
Dlhodobé záväzky do lehoty splatnosti	8742352	8518134
Dlhodobé záväzky po lehote splatnosti		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>8742352</b>	<b>8518134</b>

## III.2 d) Informácie o záväzkoch

Tabuľka č. 1

Názov položky	BO		PO	
	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>		8742352		8518134
Závazky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Závazky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov				
Ostatné záväzky z obchodného styku		23217		33359
Čistá hodnota zákazky				
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ				
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ				
Ostatné dlhodobé záväzky		8717338		8481498
Dlhodobé prijaté preddavky				
Dlhodobé zmenky na úhradu				
Vydané dlhopisy				
Závazky zo sociálneho fondu		1797		3277
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
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>13086926</b>		<b>13253289</b>	
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Záväzky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov				
Ostatné záväzky z obchodného styku	12822242		13016390	
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ				
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ				
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	17			
Záväzky voči zamestnancom	44833		43265	
Záväzky zo sociálneho poistenia	51607		48655	
Daňové záväzky a dotácie	63714		59028	
Záväzky z derivátových operácií				
Iné záväzky	104513		85951	

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
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>		
	6853	10519
odpočítateľné	6853	10519
zdaniteľné		
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>		
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	1439	2209
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	770	1348
Zaúčtovaná ako náklad	770	1348
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>		
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>		
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	3277	4223
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	6189	5991
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu	7669	6937
Konečný stav sociálneho fondu	1797	3277

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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>				
bytové domy v správe	0-6	max. do roku 2048	37607413	34855471
OSBD Senica – družstevná bytová výstavba	1	max. do roku 2034	346051	401189
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>				

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:		
Reprezentačné náklady		
Cestovné náklady		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	47110	51067
Inventárne prebytky - budovy	47110	51067
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	66762	65791
Inventárne prebytky - budovy	3957	3957
Poplatok za správu a pohotovosť	62805	61834

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

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

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

Názov položky	BO			PO		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	6475	x	x	-13368	x	x
Teoretická daň	x	1360	21	x	-2807	-21
Daňovo neuznané náklady	60483	12701	196,15	76133	15988	119,60
Výnosy nepodliehajúce dani	-40172	-8436	-130,28	-60875	-12784	-95,63
Umorenie daňovej straty	-4413	-927	-14,31	-1890	-397	-2,97
Zmena sadzby dane	x	x	x	x	x	x
Spolu	22373	4698	72,56	0	0	0
Splatná daň z príjmov	x	2880	44,48	x	2885	21,58
Odložená daň z príjmov	x	770	11,89	x	1348	10,08
Celková daň z príjmov	x	3650	56,37	x	4233	31,66

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

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	718923	710655	490542	460559	128566	123261
<b>Spolu</b>	<b>718923</b>	<b>710655</b>	<b>490542</b>	<b>460559</b>	<b>128566</b>	<b>123261</b>

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
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>19591</b>	<b>21891</b>
Skladová prírážka	19591	21891
Aktivácia dlhodobého hmotného majetku		
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>46345</b>	<b>90200</b>
Súdne poplatky a trovy konania	24103	23325
Čas. rozlíšenie odpisov z inventarizačných prebytkov	3957	3820
Výberové konania – pridelenie uvoľnených nájomných bytov		23664
Inventúrny prebytok – zaradenie pozemkov		8089
Poplatok za upomienku	4751	
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>		<b>988</b>
Kurzové zisky, z toho:		
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<b>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</b>		
Úroky		18
Výnosy z finančných investícií		970
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt</b>		

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>126410</b>	<b>167488</b>
<b>Náklady voči audítorovi / audítorskej spoločnosti, z toho:</b>	<b>1900</b>	<b>1900</b>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy	1900	1900
iné uisťovacie audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<b>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>124510</b>	<b>165588</b>
poštovné, tel. poplatky, právne služby, upratovacie služby	39802	44710
prístup na webportal POSCHODOCH	14626	13726
dodávka tepla	7995	9962
školenia	4071	4060
subdodávky	2569	265
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>17080</b>	<b>30654</b>
poistné	9794	8477
príspevok do fondu opráv	4946	3039
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>578</b>	<b>582</b>
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<b>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</b>	<b>578</b>	<b>582</b>
poplatky za bankové operácie	578	582
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>		

## IV.4 Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1587732	1520389
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy zahr. do čistého obratu		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1587732</b>	<b>1520389</b>

## Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

## V.3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov položky	BO	PO
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky	12782	12782
Pohľadávky z finančného prenájmu		
Závazky z finančného prenájmu		
Iné položky		

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

Po 31.decembri 2018 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej zavierke za rok 2018.

## 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	4664	4673

## 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		21600				
		21295				
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 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

## 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	129993		4764		125245
Ostatné kapitálové fondy	3537818	171652		506017	3203453
Nedeliteľný fond z kapitálových vkladov	646017				646017
Nedeliteľný fond	3705				3705
Štatutárne fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku	17824			-17824	
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	45091	1717	6938		39870
Neuhradená strata minulých rokov	-29079			223	-28856
Výsledok hospodárenia bežného účtov. obdobia	-17601	2825		17601	2825

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	134591	33		4631	129993
Ostatné kapitálové fondy	3769719	102705		334606	3537818
Nedeliteľný fond z kapitálových vkladov	646017				646017
Nedeliteľný fond	3705				3705
Štatutárne fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku	36937			-19113	17824
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	45408	970	1287		45091
Neuhradená strata minulých rokov	-29203			124	-29079
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-18990	-17601		18990	-17601

## Čl. X Prehľad peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	6475	-13368
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	59540	14098
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	49173	42249
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 (+/-)	10808	30068
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	666	-17252
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-2683	-5050
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		-970
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)		-18
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 (+/-)		-27342
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 (+/-)	1576	-7587

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.)	-2846790	-1787748
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-2678380	-1902682
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-167948	98042
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-462	16892
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	<b>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.)</b>	-2780775	-1787018
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		18
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 (+)		970
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</b>	-2780775	-1786030
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-1295	-1144
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.	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</b>	-2782070	-1787174

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-75676	-73649
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 (+)		39356
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>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b> (súčet B. 1. až B. 19.)	<b>-75676</b>	<b>-34293</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	50390	42035
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 (+)	50390	42035
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.)	2921023	2194987
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 (+)	5800161	5117892

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 (-)	-3103356	-3122446
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 (+)	224218	199541
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.	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)</b>	<b>2971413</b>	<b>2237022</b>
D.	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)</b>	<b>112467</b>	<b>415555</b>

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	13471314	13055759
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	13583781	13471314
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 (+/-)	13583781	13471314

## 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

**OSBD**

SENICA

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

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**ZA ROK 2018**

**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, vodoinštalatérsstvo, kúrenárstvo
- výroba a dodávka tepla a teplej vody
- montáž meradiel - vodomeroch na studenú a teplú vodu
- oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených elektrických a plynových zariadení
- ďalšie činnosti v zmysle výpisu z obchodného registra

**Prevádzky družstva:**

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

### VÝVOJ A STAV DRUŽSTVA

OSBD Senica spravovalo k 31.12.2018 celkom bytov a garáží:

- 10 302 bytov, z toho 442 bytov vo vlastníctve OSBD Senica,
- 280 garáží, z toho 7 garáží vo vlastníctve OSBD Senica.

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

Počet spravovaných bytov prostredníctvom OSBD Senica sa počas roka 2018:

- zvýšil o 36 bytov v bytovom dome Školské námestie 466, Rohožník, od 01.01.2018,
- zvýšil o 24 bytov v bytovom dome Štefánikova 704, Senica, od 01.06.2018,
- zvýšil o 4 byty v bytovom dome Sobotište 76, od 01.08.2018,
- znížil o 24 bytov v bytovom dome Pažického 405, Myjava, z dôvodu ukončenia výkonu správy k 28.02.2018.

Počas roka 2018 previedlo OSBD Senica do osobného vlastníctva celkom 44 bytov a 1 garáž.

OSBD Senica k 31.12.2018 previedlo do osobného vlastníctva 95,4 % bývalých družstevných bytov.

### ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

tabuľková časť

SÚVAHA		k 31.12.2017	k 31.12.2018	Zmena
<b>Majetok netto:</b>		<b>61 571 572 €</b>	<b>63 992 583 €</b>	2 421 011 €
z toho:	neobežný majetok	4 502 617 €	4 135 596 €	-367 021 €
	z toho:			
	<i>dlhodobý nehmotný majetok</i>	348 €	148 €	-200 €
	<i>dlhodobý hmotný majetok</i>	4 417 777 €	4 056 177 €	-361 600 €
	<i>dlhodobý finančný majetok</i>	84 492 €	79 271 €	-5 221 €
	obežný majetok	57 057 329 €	59 845 626 €	2 788 297 €
	z toho:			
	<i>zásoby</i>	22 618 €	22 414 €	-204 €
	<i>dlhodobé pohľadávky</i>	32 439 425 €	34 335 661 €	1 896 236 €
	<i>krátkodobé pohľadávky</i>	11 123 972 €	11 903 770 €	779 798 €
	<i>krátkodobý finančný majetok</i>	0 €	0 €	0 €
	<i>finančné účty</i>	13 471 314 €	13 583 781 €	112 467 €
	časové rozlíšenie	11 626 €	11 361 €	-265 €

<b>SÚVAHA</b>		<b>k 31.12.2017</b>	<b>k 31.12.2018</b>	<b>Zmena</b>
<b>Vlastné imanie a záväzky</b>		<b>61 571 572 €</b>	<b>63 992 583 €</b>	2 421 011 €
z toho:	vlastné imanie	4 333 768 €	3 992 259 €	-341 509 €
	z toho:			
	základné imanie	129 993 €	125 245 €	-4 748 €
	emisné ážio	0 €	0 €	0 €
	ostatné kapitálové fondy	3 537 818 €	3 203 453 €	-334 365 €
	zákonné rezervné fondy	649 722 €	649 722 €	0 €
	ostatné fondy zo zisku	17 824 €	0 €	-17 824 €
	oceňovacie rozdiely z precenenia	45 091 €	39 870 €	-5 221 €
	výsledok hospodárenia minulých rokov	-29 079 €	-28 856 €	223 €
	výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-17 601 €	2 825 €	20 426 €
	záväzky	57 120 946 €	59 886 414 €	2 765 468 €
	z toho:			
	dlhodobé záväzky	8 518 134 €	8 742 352 €	224 218 €
	dlhodobé rezervy	22 465 €	10 470 €	-11 995 €
	dlhodobé bankové úvery	32 811 208 €	34 654 891 €	1 843 683 €
	krátkodobé záväzky	13 253 289 €	13 086 926 €	-166 363 €
	krátkodobé rezervy	70 399 €	93 202 €	22 803 €
	bežné bankové úvery	2 445 451 €	3 298 573 €	853 122 €
	krátkodobé finančné výpomoci	0 €	0 €	0 €
	časové rozlíšenie	116 858 €	113 910 €	-2 948 €

<b>VÝKAZ ZISKOV A STRÁT</b>		<b>k 31.12.2017</b>	<b>k 31.12.2018</b>	<b>Zmena</b>
Čistý obrat		1 520 389 €	1 587 732 €	67 343 €
Výnosy z hospodárskej činnosti		1 672 214 €	1 653 817 €	-18 397 €
Náklady na hospodársku činnosť		1 685 988 €	1 646 764 €	-39 224 €
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti		-13 774 €	7 053 €	20 827 €

<b>VÝKAZ ZISKOV A STRÁT</b>	<b>k 31.12.2017</b>	<b>k 31.12.2018</b>	<b>Zmena</b>
Pridaná hodnota	1 139 183 €	1 261 668 €	122 485 €
<i>Výnosy z finančnej činnosti</i>	<i>988 €</i>	<i>0 €</i>	<i>-988 €</i>
<i>Náklady na finančnú činnosť</i>	<i>582 €</i>	<i>578 €</i>	<i>-4 €</i>
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	406 €	-578 €	-984 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-13 368 €	6 475 €	19 843 €
Daň z príjmov	4 233 €	3 650 €	-583 €
<i>Daň z príjmov splatná</i>	<i>2 885 €</i>	<i>2 880 €</i>	<i>-5 €</i>
<i>Daň z príjmov odložená</i>	<i>1 348 €</i>	<i>770 €</i>	<i>-578 €</i>
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0 €	0 €	0 €
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>-17 601 €</b>	<b>2 825 €</b>	<b>20 426 €</b>

OSBD Senica počas roka 2018 odpredalo do osobného vlastníctva byty v celkovej hodnote 389.503 €, čo malo najväčší vplyv na zmenu hodnoty dlhodobého majetku.

Dlhodobý majetok bol za rok 2018 obstaraný v celkovej hodnote 76.876 € a zaradený do používania v celkovej hodnote 40.838 €.

V roku 2018 bolo zaradené do používania formou technického zhodnotenia zateplenie strechy na Stredisku údržby Myjava, rekonštrukcia kotolne a nebytových priestorov Správy OSBD Senica. Zaradený do používania bolo multifunkčné zariadenie na Správe OSBD Senica a nákladný automobil VW Caddy na Strediskách údržby Skalica a Holíč. Obstaraný bol aj pozemok pod garážou v Jablonici.

Vyradený dlhodobý majetok za rok 2018 (okrem bytov a garáží) bol v celkovej hodnote 9.159 €. Išlo najmä hlavne o inventár, stroje, prístroje, zariadenia a výpočtová a kancelárska technika, ktoré boli nepoužiteľné alebo technicky zastaralé.

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 2018 vyplýva z precenenia podielov v spoločnostiach Kabsen, s. r. o., Senica, a Holkatel, spol. s r. o., Holíč, metódou vlastného imania na základe posledných známych účtovných závierok.

OSBD Senica má vytvorenú k 31.12.2018 rezervu na odchodné, nevyčerpané dovolenky, zákonný príspevok na rekreáciu zamestnancov a opravné položky k zásobám.

Najväčšiu časť z krátkodobých pohľadávok tvoria pohľadávky za nerozúčtované služby bytových domov za rok 2018 vo výške 8.215.633 €, pohľadávky voči dodávateľom (preplatky z vyúčtovacích faktúr) vo výške 279.453 € a z dlhodobých pohľadávok sú to pohľadávky voči bytovým domom z titulu nesplatených bankových úverov na rekonštrukciu bytových domov.

Počas roka 2018 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 2018 prichádzali zo strany exekútora viaceré úhrady, ktoré však boli v zanedbateľnej výške. Výška pohľadávok, bez príslušenstva, sa znížila z 83.154 € k 01.01.2018 na 82.408 € k 31.12.2018.

Ročné vyúčtovanie za bytové domy v správe za rok 2018 bolo zúčtované do účtovného roka 2019.

OSBD Senica má k 31.12.2018 vytvorené opravné položky k pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti viac ako jeden rok, a to vo výške 4.693 €.

Najväčšími položkami v rámci stavu finančných účtov k 31.12.2018 sú finančné prostriedky bytových domov v správe na bankových účtoch v celkovej čiastke 13.297.183 €.

Zapísané základné imanie OSBD Senica k 31.12.2018 z celkovej výšky základného imania OSBD Senica bolo vo výške 83.000 € a zodpovedá platným Stanovám OSBD Senica v znení schválených dodatkov.

Zmena stavu kapitálových fondov za rok 2018 súvisela najmä s vyradením odpredaných bytov do osobného vlastníctva.

Zmena štatutárnych a ostatných fondov a zmena vo výsledku hospodárenia minulých rokov súvisí s úhradou straty za rok 2017 z rezervných fondov lokalít Senica a Skalica a použitím zostatkov štatutárnych a ostatných fondov na úhradu neuhradenej straty minulých rokov v súlade s rozhodnutím Zhromaždenia delegátov OSBD Senica v máji 2018.

Dlhodobé záväzky predstavujú najmä fondy prevádzky, údržby a opráv a účelové fondy bytových domov v správe OSBD Senica, ktoré boli k 31.12.2018 v celkovej výške 8.305.269 € a počas roka 2018 sa zvýšil ich stav o 158.045 €.

V rámci dlhodobých záväzkov je sociálny fond k 31.12.2018 vo výške 1.797 €.

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 výtáhov. Z celkového stavu bankových úverov predstavujú tieto úvery k 31.12.2018 celkom 37.607.413 € a počas roka 2018 sa stav týchto nesplatených úverov zvýšil o 2.751.942 €. Stav bankových úverov čerpaných v minulosti OSBD Senica na výstavbu bytových domov predstavuje k 31.12.2018 celkom 346.051 €, pričom počas roka 2017 sa stav týchto úverov znížil o 55.138 €.

OSBD Senica dosiahlo za rok 2018 hospodársky výsledok po zdanení – zisk vo výške +2.825,34 €.

Najväčšími položkami v oblasti nákladov v roku 2018 boli najmä:

▪ spotreba materiálu a energií	218.318 €
▪ služby, z toho:	126.410 €
○ opravy a udržiavanie	28.235 €
○ poštovné	10.859 €
○ dodávka tepla	7.995 €
▪ osobné náklady	1.209.991 €
▪ daň z nehnuteľností	13.509 €
▪ odpisy	49.173 €

Najväčšími položkami v oblasti výnosov v roku 2018 boli najmä:

- tržby z poplatku za správu 718.923 €
- tržby za výkony údržby 490.542 €
- tržby za výkony kotolne Jablonica 51.626 €

OSBD Senica malo k 31.12.2018 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 2018 sa v OSBD Senica znížil počet zamestnancov celkovo o 1 zamestnanca, čo predstavuje pokles o 1,7 %.

#### **Prehľad stavu zamestnancov OSBD Senica**

<b>Kategória</b>	<b>Stav zamestnancov k 31.12.2017</b>	<b>Stav zamestnancov k 31.12.2018</b>	<b>Rozdiel za rok 2018</b>
THP	42	42	0
R	16	15	-1
<b>Celkom</b>	<b>58</b>	<b>57</b>	<b>-1</b>

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 2018 predstavoval 64 zamestnancov, čo v porovnaní s rokom 2017 (65 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 31.12.2018, 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 prerozdelenie a zúčtovanie hospodárskeho výsledku OSBD Senica po zdanení za rok 2018 – zisku vo výške +2.825,34 €:

<b>Návrh na prerozdelenie a zúčtovanie hospodárskeho výsledku OSBD Senica po zdanení za rok 2018</b>	
<b>účel</b>	<b>suma</b>
prídelenie do nedeliteľného fondu – 10 % v zmysle Obchodného zákonníka	282,53 €
na neuhradenú stratu minulých rokov	2.542,81 €
<b>Celkom</b>	<b>2.825,34 €</b>

---

**ORGANIZAČNÉ ZLOŽKY V ZAHRANIČÍ**

---

OSBD Senica nemá organizačné zložky v zahraničí.

Senica, 30.04.2019

Ing. Alexander Janovič  
predseda Predstavenstva OSBD Senica