

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

Prevádzky družstva:

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

OSBD Senica spravovalo k 31.12.2018 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 prijíme na sklad rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby. Pri vyskladnení zásob sa používal vážený aritmetický priemer obstarávacích cien.

II. 4 f) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Dlhodobý majetok je odpisovaný rovnomerným spôsobom.

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

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

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

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

Čl. III Informácie, ktoré vysvetľujú a 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		41929	2747		998			45674
Oprávkový								
Stav na začiatku ÚO		41929	2747		650			45326
Prírastky					200			200
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		41929	2747		850			45526
Opravné položky								
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
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku ÚO		41929	2747		998			45674
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		41929	2747		998			45674
Oprávk								
Stav na začiatku ÚO		41591	2747		450			44788
Prírastky		338			200			538
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		41929	2747		650			45326
Opravné položky								
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
Prvotné ocenenie									
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
Oprávky									
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
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO									
Zostatková hodnota									
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. 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	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
Oprávky									
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
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO									
Zostatková hodnota									
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			
Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom					
Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Holkatel Holíč	50	50	138523		69262
Kabsen Senica	50	50	20019	3434	10009
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu					79271

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								
	Podiel. CP a podiely v dcérskej ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v rámci podielovej účasti	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnos. najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku		84492							84492
Prírastky		1717							1717
Úbytky		6938							6938
Presuny									
Stav na konci		79271							79271
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Účtovná hodnota									
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
Prvotné ocenenie									
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 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	-6938	970
Kabsen, s.r.o.	metódou vlastného imania	1717	-1287
Spolu	x	-5221	-317

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					
Zásoby spolu	6900	927		261	7566

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					
SPOLU	4693				4693

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
Krátkodobé pohľadávky spolu	11908463	11128665
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	16367395	12093486
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	17968266	20345939
Dlhodobé pohľadávky spolu	34335661	32439425

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		
Spolu	13583781	13471314

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:	140	626
licencia –antivírusový softwér	138	626
predplatné časopisov	2	
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	11221	11000
poistné	8724	8903
predplatné časopisov, telef. poplatky...	2497	2097
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 :	125245	129993
- 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
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	
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	
Spolu	

Tabuľka č.3

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-17601
Vysporiadanie účtovnej straty	
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	
Spolu	-17601

III.2 b) Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	22465			11995	10470
náklady na odchodné a odvody	22465			11995	10470
Krátkodobé rezervy, z toho:	70399	71860	49057		93202
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 účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:		21060		1405	22465
náklady na odchodné		21060		1405	1405
Krátkodobé rezervy, z toho:	62796	47155	38147	-1405	70399
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		
Dlhodobé záväzky spolu	8742352	8518134

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		8742352		8518134
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Záväzky 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				
Záväzky 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
Krátkodobé záväzky spolu	13086926		13253289	
Závazky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Závazky 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				
Závazky voči spoločníkom a združeniu	17			
Závazky voči zamestnancom	44833		43265	
Závazky zo sociálneho poistenia	51607		48655	
Daňové záväzky a dotácie	63714		59028	
Závazky 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
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	6853	10519
odpočítateľné	6853	10519
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	1439	2209
Uplatnená daňová pohľadávka	770	1348
Zaúčtovaná ako náklad	770	1348
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

III.2 g) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	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
Dlhodobé bankové úvery				
bytové domy v správe	0-6	max. do roku 2048	37607413	34855471
OSBD Senica – družstevná bytová výstavba	1	max. do roku 2034	346051	401189
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:		
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

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
Spolu	718923	710655	490542	460559	128566	123261

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:	19591	21891
Skladová prirážka	19591	21891
Aktivácia dlhodobého hmotného majetku		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	46345	90200
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	
Finančné výnosy, z toho:		988
Kurzové zisky, z toho:		
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
Úroky		18
Výnosy z finančných investícií		970
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:	126410	167488
Náklady voči audítorovi / audítorskej spoločnosti, z toho:	1900	1900
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy	1900	1900
iné uist'ovacie audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	124510	165588
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
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	17080	30654
poistné	9794	8477
príspevok do fondu opráv	4946	3039
Finančné náklady, z toho:	578	582
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	578	582
poplatky za bankové operácie	578	582
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:		

IV.4 Informácie o čistom obrate

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

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 opcií 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 závierka

Po 31.decembri 2018 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke 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
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
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 (-/+)		
	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.)	-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 (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	-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.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-),(súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	-2782070	-1787174

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 (-)	-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.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-75676	-34293
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
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.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	2971413	2237022
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	112467	415555

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