

## **SPRÁVA AUDÍTORA**

o overení účtovnej závierky a výročnej správy  
k 31.decembru 2019

družstva

**Okresné stavebné bytové družstvo Senica**

Senica, Slovenská republika  
4.júna 2020

## 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 2019, 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 2019 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.

#### Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujem na článok VI. v poznámkach účtovnej závierky, v ktorom spoločnosť reaguje na COVID 19.

#### 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 nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Družstva
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne 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 závierky, **podľa nášho názoru:**

- **informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,**
- **výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.**

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

*V Senici 4.júna 2020*

*obchodné meno auditorskej 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*



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2019

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú 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 2021063660	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2019
IČO 00223093	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 12 2019
SK NACE 68.32.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2018 do 12 2018

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Okresné stavebné bytové družstvo Senica

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica  
ŠTEFÁNIKOVA Číslo  
718

PSČ Obec  
90501 SENICA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

30.04.2020

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie 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		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	2 1 3 2 3		
			2 1 3 2 3		
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			3 6 0 3 8
8.	Poskytnuté preddávky 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 4 7 0	7 9 4 7 0	7 9 2 7 1
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	7 9 4 7 0	7 9 4 7 0	7 9 2 7 1
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	3 7 2 2 1 6 4 7	3 7 2 2 1 6 4 7	3 4 3 3 4 2 2 2
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	7 5 5	7 5 5	1 4 3 9
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 2 4 3 7 8 0 5	1 2 4 3 3 1 1 1	1 1 9 0 3 7 7 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 2 3 8 9 0 1 1	1 2 3 8 4 3 1 7	1 1 8 6 4 9 7 8
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	9 9 4	9 9 4	



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		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 2 3 8 8 0 1 7 4 6 9 4	1 2 3 8 3 3 2 3	1 1 8 6 4 9 7 8	
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 3 6 1	8 3 6 1		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 0 4 3 3	4 0 4 3 3	3 8 7 9 2	
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>				
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				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 3 4 9 3 1 9 1	1 3 4 9 3 1 9 1	
					1 3 5 8 3 7 8 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	4 1 9 3	4 1 9 3	
					3 8 6 2
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 3 4 8 8 9 9 8	1 3 4 8 8 9 9 8	
					1 3 5 7 9 9 1 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 1 9 2 6	1 1 9 2 6	
					1 1 3 6 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	6 2 5	6 2 5	
					1 4 0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 1 3 0 1	1 1 3 0 1	
					1 1 2 2 1
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 7 0 2 6 4 1 5		6 3 9 9 2 5 8 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 6 5 7 3 8 2		3 9 9 2 2 5 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 1 8 9 3 7		1 2 5 2 4 5
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 1 8 9 3 7		1 2 5 2 4 5
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	2 8 7 0 9 8 7		3 2 0 3 4 5 3
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 5 0 0 0 5		6 4 9 7 2 2
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 5 0 0 0 5		6 4 9 7 2 2
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	4 0 0 6 9	3 9 8 7 0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	4 0 0 6 9	3 9 8 7 0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 6 3 1 3	- 2 8 8 5 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 6 3 1 3	- 2 8 8 5 6
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	3 6 9 7	2 8 2 5
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	6 3 2 5 3 0 7 0	5 9 8 8 6 4 1 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 9 4 0 8 8 3	8 7 4 2 3 5 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	6 7 3 7 3	2 3 2 1 7
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky 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	6 7 3 7 3	2 3 2 1 7
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 8 7 1 7 8 4	8 7 1 7 3 3 8
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	1 7 2 6	1 7 9 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 1 9 6 1	1 0 4 7 0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 1 9 6 1	1 0 4 7 0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	3 7 4 8 3 8 1 5	3 4 6 5 4 8 9 1
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 3 2 5 7 3 5 2	1 3 0 8 6 9 2 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 2 9 5 4 4 5 1	1 2 8 2 2 2 4 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 2 9 5 4 4 5 1	1 2 8 2 2 2 4 2
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	5 3 3 8 1	4 4 8 3 3
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	5 9 9 3 4	5 1 6 0 7
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	6 3 3 9 9	6 3 7 1 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 2 6 1 8 7	1 0 4 5 1 3
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 8 0 2 9	9 3 2 0 2
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 1 9 1 5	3 2 3 0 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	6 6 1 1 4	6 0 8 9 8
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 4 6 1 0 3 0	3 2 9 8 5 7 3
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 1 5 9 6 3	1 1 3 9 1 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	5 9	3 8
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	4 3 1 5 3	4 7 1 1 0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	7 2 7 5 1	6 6 7 6 2



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 3 3 8 2 2 6	1 2 6 1 6 6 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
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 5 1	5 7 8
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 5 1	5 7 8



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

## Čl. I Všeobecné informácie

### I.1 Základné informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno :	<b>Okresné stavebné bytové družstvo Senica</b>
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 :	01.01.2019 – 31.12.2019

Hlavné predmety činnosti:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- údržba bytového alebo nebytového fondu v rozsahu zámočníctvo, vodoinštalatérvstvo, kúrenárstvo
- výroba a dodávka tepla a teplej vody
- montáž meradiel - vodomero v 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 31.12.2019 celkom:

- 10255 bytov, z toho 387 bytov vo vlastníctve OSBD Senica,
- 265 garáží, z toho 7 garáží vo vlastníctve OSBD Senica.

Počas roka 2019 previedlo OSBD Senica do osobného vlastníctva celkom 55 bytov.

OSBD Senica k 31.12.2019 previedlo do osobného vlastníctva 96 % 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:

23.05.2019

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

Účtovná závierka OSBD Senica k 31.12.2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	56,3	57,5
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vrátane vedúcich zamestnancov	58	57
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						2266		2266
Úbytky								
Presuny					2266	-2266		
Stav na konci ÚO		41929	2747		3264			47940
<b>Oprávky</b>								
Stav na začiatku ÚO		41929	2747		850			45526
Prírastky					186			186
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		41929	2747		1036			45712
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku ÚO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO								
<b>Zostatková hodnota</b>								
Stav na začiatku ÚO					148			148
Stav na konci ÚO					2228			2228

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		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								
<b>Zostatková hodnota</b>								
Stav na začiatku ÚO					348			348
Stav na konci ÚO					148			148

**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	64116	4306852	354660			22407	36038		4784073
Prírastky							151454		151454
Úbytky		390834	15360			1084			407278
Presuny	745	145953	40794				-187492		
Stav na konci ÚO	64861	4061971	380094			21323			4528249
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku ÚO		411558	293931			22407			727896
Prírastky		28656	25023						53679
Úbytky			15360			1084			16444
Presuny									
Stav na konci ÚO		440214	303594			21323			765131
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO									
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku ÚO	64116	3895294	60729				36038		4056177
Stav na konci ÚO	64861	3621757	76500						3763118

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
<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

OSBD Senica počas roka 2019 odpredalo do osobného vlastníctva byty v celkovej hodnote 390833,81 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.	3 157 376

**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	138921	398	69461
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>79470</b>

Hodnota vlastného imania v spoločnosti Kabsen, s r.o. a Holkatel, spol. s r. o. je uvedená podľa poslednej známej účtovnej závierky týchto spoločností k 31.12.2018 a výsledok hospodárenia po zdanení je uvedený za rok 2018, nakoľko ku dňu zostavenia účtovnej závierky OSBD Senica k 31.12.2019 sme nemali k dispozícii aktuálne údaje od týchto spoločností.

**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
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku		79271							79271
Prírastky		199							199
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci		79470							79470
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
<b>Účtovná hodnota</b>									
Stav na začiatku		79271							79271
Stav na konci		79470							79470

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		84492							84492
Prírastky		1717							1717
Úbytky		6938							6938
Presuny									
Stav na konci		79271							79271
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Stav na začiatku		84492							84492
Stav na konci		79271							79271

**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	199	-6938
Kabsen, s.r.o.	metódou vlastného imania		1717
<b>Spolu</b>	x	<b>199</b>	<b>-5221</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	7566	884		4434	4016
Nedokončená výroba					
Polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
<b>Zásoby spolu</b>	<b>7566</b>	<b>884</b>		<b>4434</b>	<b>4016</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	4694				4694
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
<b>SPOLU</b>	<b>4694</b>				<b>4694</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	132392	132909
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	12305413	11775554
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>12437805</b>	<b>11908463</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	17178336	16367395
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	20044066	17968266
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>37222402</b>	<b>34335661</b>

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4193	3862
Bežné bankové účty :		
OSBD Senica	232933	282736
bytové domy v správe	13256065	13297183
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>13493191</b>	<b>13583781</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>625</b>	<b>140</b>
licencia –antivirusový softwér	625	138
predplatné časopisov		2
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>11301</b>	<b>11221</b>
poistné	7420	8724
predplatné časopisov, telef. poplatky...	3881	2497
<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>118937</b>	<b>125245</b>
- z toho zapísané v obchodnom registri	83000	83000
- z toho nezapísané v obchodnom registri	35937	42245

Tabuľka č.2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	<b>2825</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	
Prídel do zákonného rezervného fondu	282
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	2543
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>2825</b>

Tabuľka č.3

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

### III.2 b) Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>10470</b>	<b>1491</b>			<b>11961</b>
náklady na odchodné a odvody	10470	1491			11961
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>93202</b>	<b>58989</b>	<b>54162</b>		<b>98029</b>
overenie účtovnej závierky	1900	2000	1900		2000
náklady na odmeny	12309	4983	12309		4983
nevyčerp. dovolenka, odvody	32304	31915	32304		31915
náklady na exekúcie	4019				4019
náklady na odchodné a odvody	28926	13030	2127		39829
náklady na prís.p.na rekreáciu	13744	7061	5522		15283

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>22465</b>			<b>11995</b>	<b>10470</b>
náklady na odchodné	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 prís.p.na rekreáciu	13744	13744			13744

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

Názov položky	BO	PO
Dlhodobé záväzky do lehoty splatnosti	8940883	8742352
Dlhodobé záväzky po lehote splatnosti		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>8940883</b>	<b>8742352</b>

**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
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>		<b>8940883</b>		<b>8742352</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		67373		23217
Čistá hodnota zákazky				
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ				
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ				
Ostatné dlhodobé záväzky		8871784		8717338
Dlhodobé prijaté preddavky				
Dlhodobé zmenky na úhradu				
Vydané dlhopisy				
Záväzky zo sociálneho fondu		1726		1797
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>13257352</b>		<b>13086926</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	12954451		12822242	
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	53381		44833	
Záväzky zo sociálneho poistenia	59934		51607	
Daňové záväzky a dotácie	63399		63714	
Záväzky z derivátových operácií				
Iné záväzky	126187		104513	

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>		
odpočítateľné	3599	6853
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>		
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	21	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	756	1439
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	683	770
Zaúčtovaná ako náklad	683	770
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>		
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>		
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
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	1797	3277
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	6693	6189
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu	6764	7669
<b>Konečný stav sociálneho fondu</b>	1726	1797

**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 2049	37 221 647	34 334 222
OSBD Senica – družstevná bytová výstavba	1	max. do roku 2034	262 168	320 669
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>				
bytové domy v správe	0-6	max. do roku 2020	3 435 516	3 273 191
OSBD Senica – družstevná bytová výstavba	1	max. do roku 2020	25 514	25 382

**III.2 j) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív**

Opis položky časového rozlíšenia	BO	PO
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		
Cestovné náklady	59	38
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>43153</b>	<b>47110</b>
Inventárne prebytky - budovy	43153	47110
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>72751</b>	<b>66762</b>
Inventárne prebytky - budovy	3957	3957
Poplatok za správu a pohotovosť	64070	62805
Finančný príspevok z ÚP	4724	

**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:	6230	x	x	6475	x	x
Teoretická daň	x	1308	21	x	1360	21
Daňovo neuznané náklady	55650	11686	187,58	60483	12701	196,15
Výnosy nepodliehajúce dani	-44249	-9292	-149,15	-40172	-8436	-130,28
Umorenie daňovej straty	-8826	-1853	-29,75	-4413	-927	-14,31
Zmena sadzby dane	x	x	x	x	x	x
<b>Spolu</b>	<b>8805</b>	<b>1849</b>	<b>29,68</b>	<b>22373</b>	<b>4698</b>	<b>72,56</b>
Splatná daň z príjmov	x	1849	29,68	x	2880	44,48
Odložená daň z príjmov	x	684	10,98	x	770	11,89
Celková daň z príjmov	x	2533	40,66	x	3650	56,37

**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	733105	718923	551281	490542	133606	128566
<b>Spolu</b>	<b>733105</b>	<b>718923</b>	<b>551281</b>	<b>490542</b>	<b>133606</b>	<b>128566</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>23520</b>	<b>19591</b>
Skladová prírážka	23520	19591
Aktivácia dlhodobého hmotného majetku		
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>46693</b>	<b>46345</b>
Súdne poplatky a trovy konania	20685	24103
Čas. rozlíšenie odpisov z inventarizačných prebytkov	3957	3957
Fin. príspevok z ÚP – úhrada mzdových nákladov	787	
Poplatok za upomienku	5004	4751
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>		
Kurzové zisky, z toho:		
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
Úroky		
Výnosy z finančných investícií		
<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>104499</b>	<b>126410</b>
<b>Náklady voči audítorovi / audítorskej spoločnosti, z toho:</b>	<b>2000</b>	<b>1900</b>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy	2000	1900
iné uisťovacie audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<b>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>102499</b>	<b>124510</b>
poštovné, tel. poplatky , právne služby, upratovacie služby, notárske úkony	31175	39802
aktualizačný poplatok –softvér DOMUS	14693	14626
dodávka tepla	7888	7995
školenia	3549	4071
subdodávky		2569
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>17512</b>	<b>17080</b>
poistné	10672	9794
príspevok do fondu opráv	4946	4946
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>551</b>	<b>578</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>551</b>	<b>578</b>
poplatky za bankové operácie	551	578
<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	1672243	1587732
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy zahr. do čistého obratu		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1672243</b>	<b>1587732</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 závierka

Po skončení účtovného obdobia končiaceho dňa 31.12.2019 došlo v Slovenskej republike k vyhláseniu mimoriadneho stavu v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 .

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.

Dopady vyplývajúce z pandémie ochorenia COVID-19 nebudú mať významný vplyv na schopnosť OSBD Senica pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt počas nasledujúcich 12 mesiacov.

#### Čl. VII Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

##### VII.1 a) Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Spriaznená osoba	Druh transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		BO	PO
Kabsen, s.r.o.	Poskytnutie služby	4669	4664

**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
poskytnutie služby	994	994		

**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		21126				
		21600				
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 kategórií priemyselnej výroby (§ 23d ods. 6 ZoU) : nie je
3. Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d ods. 6 ZoÚ) : nie sú

#### 4. Informácia o spôsobe vedenia účtovníctva

Súčasťou účtovníctva OSBD Senica je i účtovanie správy bytových domov prostredníctvom analytických účtov v zmysle §8, ods.3 Zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení jeho zmien a doplnení. Pre každý spravovaný dom sa vedie samostatná hlavná kniha, čo umožňuje údaje vykázané v účtovnej závierke k 31.12.2019 vyčísliť v členení na OSBD Senica a spravované domy.

#### ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

SÚVAHA k 31.12.2019		Spolu	OSBD Senica	Domy
<b>Majetok netto:</b>		<b>67 026 415 €</b>	<b>4 457 967 €</b>	<b>62 568 448 €</b>
z toho:	neobežný majetok	3 844 816 €	3 844 816 €	0 €
	z toho:			
	dlhodobý nehmotný majetok	2 228 €	2 228 €	0 €
	dlhodobý hmotný majetok	3 763 118 €	3 763 118 €	0 €
	dlhodobý finančný majetok	79 470 €	79 470 €	0 €
	obežný majetok	63 169 673 €	601 225 €	62 568 448 €
	z toho:			
	zásoby	20 969 €	20 969 €	0 €
	dlhodobé pohľadávky	37 222 402 €	755 €	37 221 647 €
	krátkodobé pohľadávky	12 433 111 €	269 651 €	12 163 460 €
	krátkodobý finančný majetok	0 €	0 €	0 €
	finančné účty	13 493 191 €	309 850 €	13 183 341 €
	časové rozlíšenie	11 926 €	11 926 €	0 €
<b>Vlastné imanie a záväzky</b>		<b>67 026 415 €</b>	<b>4 457 967 €</b>	<b>62 568 448 €</b>
z toho:	vlastné imanie	3 657 382 €	3 657 382 €	0 €
	z toho:			
	základné imanie	118 937 €	118 937 €	0 €
	emisné ážio	0 €	0 €	0 €
	ostatné kapitálové fondy	2 870 987 €	2 870 987 €	0 €
	zákonné rezervné fondy	650 005 €	650 005 €	0 €
	ostatné fondy zo zisku	0 €	0 €	0 €
	oceňovacie rozdiely z precenenia	40 069 €	40 069 €	0 €
	výsledok hospodárenia minulých rokov	-26 313 €	-26 313 €	0 €
	výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3 697 €	3 697 €	0 €
	záväzky	63 253 070 €	684 622 €	62 568 448 €
	z toho:			
	dlhodobé záväzky	8 940 883 €	47 534 €	8 893 349 €
	dlhodobé rezervy	11 961 €	11 961 €	0 €
	dlhodobé bankové úvery	37 483 815 €	262 168 €	37 221 647 €
	krátkodobé záväzky	13 257 352 €	239 416 €	13 017 936 €
	krátkodobé rezervy	98 029 €	98 029 €	0 €
	bežné bankové úvery	3 461 030 €	25 514 €	3 435 516 €
	krátkodobé finančné výpomoci	0 €	0 €	0 €
	časové rozlíšenie	115 963 €	115 963 €	0 €

**Čl. IX Prehľad o pohybe vlastného imania**

Tabuľka č.1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	125245	99	6407		118937
Ostatné kapitálové fondy	3203453	126120		458586	2870987
Nedeliteľný fond z kapitálových vkladov	646017				646017
Nedeliteľný fond	3706			282	3988
Štatutárne fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	39870	199			40069
Neuhradená strata minulých rokov	-28856			2543	-26313
Výsledok hospodárenia bežného účtov. obdobia	2825	3697		-2825	3697

Tabuľka č.2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	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 účtovného obdobia	-17601	2825		17601	2825

## 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 (+/-)	6230	6475
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	39439	59540
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	53865	49173
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 (+/-)	6318	10808
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-3549	666
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	1488	-2683
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)		
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 (+/-)	-16326	
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 (+/-)	-2357	1576

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.)	-3241733	-2846790
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-3416766	-2678380
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	170039	-167948
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	4994	-462
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>	-3196064	-2780775
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</b>	-3196064	-2780775
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-7578	-1295
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>	-3203642	-2782070

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 (-)	-9	
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-147595	-75676
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 (+)	18683	
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.	Príjaté 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> <b>(súčet B. 1. až B. 19.)</b>	<b>-128921</b>	<b>-75676</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	52061	50390
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 (+)	52061	50390
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.)	3189912	2921023
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 (+)	6607564	5800161

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 (-)	-3616183	-3103356
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 (+)	198531	224218
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 (-)		
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)</b>	<b>3241973</b>	<b>2971413</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)</b>	<b>-90590</b>	<b>112467</b>

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	13583781	13471314
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)	13493191	13583781
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)	13493191	13583781

## 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



DOHLAD NAD VYKONOM AU  
UDVA  
358  
číslo licencie

URAD PRE DOHLAD NAD VYKONOM AU  
UDVA  
358  
číslo licencie  
GEOAUS, s.r.o.