

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
členom družstva a štatutárnemu orgánu
Okresného stavebného bytového družstva Senica
za účtovné obdobie k 31.12.2021

Štatutárny audítor:
Ing. Emília Wágnerová , licencia SKAU č. 662

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

členom družstva a štatutárnemu orgánu Okresného stavebného bytového družstva Senica

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Okresného stavebného bytového družstva Senica (ďalej len „Družstvo“), IČO : 00 223 093, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, 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 2021 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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Družstva
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Družstva nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy 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.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

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

- **informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 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 13.mája 2022

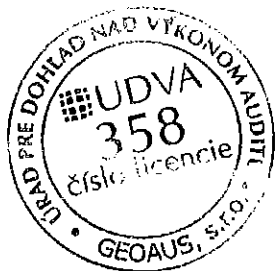
obchodné meno audítorskej spoločnosti :

GEOAUS, s.r.o. , licencia č.358
sídlo : Čáčovská cesta 5232/194
905 01 Senica-Čáčov

klúčový štatutárny audítor:

Ing. Emília Wágnerová
štatutárny audítor, licencia č. 662

a jeho podpis za spoločnosť



A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Wágnerová'.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

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

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Š T E F Á N I K O V A

Číslo

7 1 8

PSČ

Obec

9 0 5 0 1 S E N I C A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R O S T r n a v a , o d d . D r . , v l o ž k a č . 2 1 / T

Telefónne číslo

0 3 4 6 9 4 0 7 1 1

Faxové číslo

0 3 4 6 9 4 0 7 1 5

E-mailová adresa

I N F O @ O S B D S E . S K

Zostavená dňa:

2 5 . 0 3 . 2 0 2 2

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	6 9 0 0 0 1 9 3	6 8 0 8 8 6 3 9		
			9 1 1 5 5 4		6 7 4 4 3 9 8 9	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 9 2 2 4 9 4	3 0 1 5 6 6 2		
			9 0 6 8 3 2		3 4 5 0 3 3 8	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	4 5 9 3 4	1 3 2 1		
			4 4 6 1 3		1 7 7 5	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	4 1 9 2 9	0		
			4 1 9 2 9		0	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	7 4 1	0		
			7 4 1		0	
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	3 2 6 4	1 3 2 1		
			1 9 4 3		1 7 7 5	
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	3 8 6 5 4 8 4	3 0 0 3 2 6 5		
			8 6 2 2 1 9		3 3 8 1 1 5 0	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	6 4 8 6 1	6 4 8 6 1		
					6 4 8 6 0	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	3 3 7 9 6 1 8	2 8 6 9 4 5 2		
			5 1 0 1 6 6		3 2 5 2 2 3 1	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	4 0 0 7 3 2	6 8 9 5 2		
			3 3 1 7 8 0		6 4 0 5 9	



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným 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 8 3 1 3 6 5 6	3 8 3 1 3 6 5 6	
					3 8 1 7 4 5 0 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným 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	6 0 7 2	6 0 7 2	
					4 5 7
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 1 5 6 5 9 7 7	1 1 5 6 5 7 7 8	
			1 9 9		1 1 5 2 2 0 9 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 1 5 2 5 2 5 2	1 1 5 2 5 0 5 3	
			1 9 9		1 1 4 8 4 8 5 7
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 1 5 2 5 2 5 2 1 9 9	1 1 5 2 5 0 5 3	1 1 4 8 4 8 5 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	4 6 2 3	4 6 2 3	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 6 1 0 2	3 6 1 0 2	3 7 2 3 9
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

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 8 0 8 8 6 3 9	6 7 4 4 3 9 8 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 9 9 6 1 3 8	3 3 2 3 5 0 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 9 6 5 8	1 1 4 6 7 1
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 9 6 5 8	1 1 4 6 7 1
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 2 4 4 8 2 4	2 5 5 0 3 4 3
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 5 0 6 8 4	6 5 0 3 7 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 5 0 6 8 4	6 5 0 3 7 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiele (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	7 5 9 1	2 8 0 1 2
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	7 5 9 1	2 8 0 1 2
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 0 2 0 0	- 2 2 9 8 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 0 2 0 0	- 2 2 9 8 5
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 5 8 1	3 0 9 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	6 4 9 8 5 0 1 9	6 4 0 1 0 6 1 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 4 0 4 0 7 3	9 8 2 1 0 6 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	2 2 0 6 0	4 4 9 3 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	2 2 0 6 0	4 4 9 3 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	1 0 3 8 0 0 8 9	9 7 7 4 5 9 7
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 9 2 4	1 5 2 5
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	2 5 4 0 3	3 3 3 0 2
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	2 5 4 0 3	3 3 3 0 2
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	3 8 4 5 6 7 6 9	3 8 3 6 1 5 8 4
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 3 0 0 5 8 8 5	1 2 9 7 6 9 4 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 2 6 1 9 8 8 2	1 2 6 4 4 0 9 8
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 6 1 9 8 8 2	1 2 6 4 4 0 9 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	6 8 3 2 9	4 8 8 4 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	7 1 1 1 5	5 8 0 3 7
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 0 6 4 5	7 1 6 7 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 7 5 9 1 4	1 5 4 2 9 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 4 0 2 2 0	1 1 1 4 9 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 0 7 4 0	4 1 5 2 9
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	9 9 4 8 0	6 9 9 7 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 9 5 2 6 6 9	2 7 0 6 2 2 1
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 0 7 4 8 2	1 0 9 8 6 9
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	3 5 2 4 4	3 9 1 9 9
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	7 2 2 3 8	7 0 6 7 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 7 0 4 6 0 8	1 6 3 1 1 4 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 9 4 0 6 6 4	1 8 1 7 5 9 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 7 0 4 6 0 8	1 6 3 1 1 4 1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	3 3 0 5 9	2 6 9 4 4
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 2 8 5 5 2	1 1 1 1 1 9
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	7 4 4 4 5	4 8 3 9 0
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 0 3 4 4 7 4	1 8 0 7 2 4 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 7 0 2 9 7	2 1 2 9 4 7
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	3 2 6	1 6 2 3
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 2 5 5 4 5	1 3 1 3 9 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 5 2 0 4 6 1	1 3 3 8 1 7 8
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	9 5 6 1 8 7	8 9 8 7 5 2
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	9 4 6 5 4	1 9 9 8 2
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 8 1 5 3 5	3 3 9 8 2 4
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	8 8 0 8 5	7 9 6 2 0
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 2 7 7 7	2 4 0 8 2
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	6 0 1 3 6	6 0 9 9 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	6 0 1 3 6	6 0 9 9 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 3 4 1 5	1 0 9 9 3
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 1 5 1 7	2 7 0 4 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 9 3 8 1 0	1 0 3 4 9

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 0 6 3 6 6 0

IČo 0 0 2 2 3 0 9 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 3 4 1 4 9 9	1 3 1 2 1 2 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 2 8 3 9 3	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	8 0 0 0 0	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	4 8 3 9 3	
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	4 8 3 9 3	
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	3 6 6 1 7	5 9 1
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	3 5 9 1 6	
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	7 0 1	5 9 1



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

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 :	01.01.2021 – 31.12.2021

Hlavné predmety činnosti:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- údržba bytového alebo nebytového fondu v rozsahu zámočníctvo, vodoinštalatérsstvo, kúrenárstvo
- výroba a dodávka tepla a teplej vody
- montáž meradiel - 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 31.12.2021 celkom:

- 10384 bytov, z toho 291 bytov vo vlastníctve OSBD Senica,
- 271 garáží, z toho 6 garáží vo vlastníctve OSBD Senica.

Počas roka 2021 previedlo OSBD Senica do osobného vlastníctva celkom 46 bytov a 1 garáž.

OSBD Senica k 31.12.2021 previedlo do osobného vlastníctva 97,0 % 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:

27.05.2021

I.4 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka OSBD Senica k 31.12.2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

I.6 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	59,4	58,3
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vrátane vedúcich zamestnancov	61	59
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		3264			47940
Prírastky								
Úbytky			2006					2006
Presuny								
Stav na konci ÚO		41929	741		3264			45934
Oprávky								
Stav na začiatku ÚO		41929	2747		1489			46165
Prírastky					454			454
Úbytky			2006					2006
Presuny								
Stav na konci ÚO		41929	741		1943			44613
Opravné položky								
Stav na začiatku ÚO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku ÚO					1775			1775
Stav na konci ÚO					1321			1321

Tabuľka č. 2

DNM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskyt. preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku ÚO		41929	2747		3264			47940
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		41929	2747		3264			47940
Oprávky								
Stav na začiatku ÚO		41929	2747		1036			45712
Prírastky					453			453
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		41929	2747		1489			46165
Opravné položky								
Stav na začiatku ÚO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku ÚO					2228			2228
Stav na konci ÚO					1775			1775

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	64860	3727352	393178			20480			4205870
Prírastky							37968		37968
Úbytky		356170	21977			207			378354
Presuny	1	8436	29531				-37968		
Stav na konci ÚO	64861	3379618	400732			20273			3865484
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		475121	329119			20480			824720
Prírastky		35045	24638						59683
Úbytky			21977			207			22184
Presuny									
Stav na konci ÚO		510166	331780			20273			862219
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO	64860	3252231	64059						3381150
Stav na konci ÚO	64861	2869452	68952						3003265

Tabuľka č. 2

DHM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hnuiteľné 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	64861	4061971	380094			21323			4528249
Prírastky							46368		46368
Úbytky		367798	106			843			368747
Presuny	-1	33179	13190				-46368		
Stav na konci ÚO	64860	3727352	393178			20480			4205870
Stav na začiatku ÚO		440214	303594			21323			765131
Prírastky		34907	25632						60539
Úbytky			107			843			950
Presuny									
Stav na konci ÚO		475121	329119			20480			824720
Stav na začiatku ÚO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO									
Stav na začiatku ÚO	64861	3621757	76500						3763118
Stav na konci ÚO	64860	3252231	64059						3381150

OSBD Senica počas roka 2021 odpredalo do osobného vlastníctva byty v celkovej hodnote 356 170,- 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.	2 433 408

III.1 f) Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku (DFM)

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ (v %) na		Hodnota VI ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	VH ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
	ZI	hlasovac. právach			
Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom					
Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Kabsen Senica	50	50	22153	7081	11076
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu					11076

Hodnota vlastného imania v spoločnosti Kabsen, s.r.o. je uvedená podľa poslednej známej účtovnej závierky tejto spoločnosti k 31.12.2020 a výsledok hospodárenia po zdanení je uvedený za rok 2020, nakoľko ku dňu zostavenia účtovnej závierky OSBD Senica k 31.12.2021 sme nemali k dispozícii aktuálne údaje od tejto spoločnosti.

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podiel. CP a podiely v dcérskej ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v rámci podielovej účasti	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnos. najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku		67413							67413
Prírastky		3540							3540
Úbytky		59877							59877
Presuny									
Stav na konci		11076							11076
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku		67413							67413
Stav na konci		11076							11076

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	Obsta- rávaný DFM	Posky- tnuté pred- davky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku		79470							79470
Prírastky									
Úbytky		12057							12057
Presuny									
Stav na konci		67413							67413
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Stav na začiatku		79470							79470
Stav na konci		67413							67413

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	x	-9584
Kabsen, s.r.o.	metódou vlastného imania	3540	-2473
Spolu	x	3540	-12057

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

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP		Stav OP na konci účtovného obdobia
			Zánik opodstatnenosti	Vyradenie majetku z účtovníctva	
Materiál	5230	326		1033	4523
Nedokončená výroba					
Polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	5230	326		1033	4523

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		4495		199
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
SPOLU	4694		4495		199

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	127326	132263
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	11438651	11394527
Krátkodobé pohľadávky spolu	11565977	11526790
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	14535599	13281388
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	23784129	24893569
Dlhodobé pohľadávky spolu	38319728	38174957

III.1 t) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	9753	8797
Bežné bankové účty :		
OSBD Senica	373637	269862
bytové domy v správe	14749522	13981396
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	15132912	14260055

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:	1447	140
licencia –antivírusový softwér	1333	138
predplatné časopisov		2
servisné služby pre automobil	114	
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	14067	14263
poistné	9926	10219
predplatné časopisov, telef. poplatky...	4141	4044
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1212	
provízia za rok 2021 -SĽSP	1212	

III.2 a) Informácie o vlastnom imaní

Tabuľka č. 1

Text	BO	PO
Základné imanie celkom :	109658	114671
- z toho zapísané v obchodnom registri	83000	83000
- z toho nezapísané v obchodnom registri	26658	31671

Tabuľka č.2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	3094
Rozdelenie účtovného zisku	
Prídel do zákonného rezervného fondu	309
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	2785
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	3094

Tabuľka č.3

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

III.2 b) Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	33302	25403		33302	25403
náklady na odchodné a odvody	33302	25403		33302	25403
Krátkodobé rezervy, z toho:	111499	139095	51112	59262	140220
overenie účtovnej závierky	2000	2200	2000		2200
náklady na odmeny					
nevyčerp. dovolenka, odvody	41529	40740	40173	1356	40740
náklady na exekúcie	1859			734	1125
náklady na odchodné a odvody	66111	81983	8939	57172	81983
náklady na prís.p.na rekreáciu		14172			14172

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	11961	33302		11961	33302
náklady na odchodné	11961	33302		11961	33302
Krátkodobé rezervy, z toho:	98029				111499
overenie účtovnej závierky	2000	2000	2000		2000
náklady na odmeny	4983		4983		
nevyčerp. dovolenka, odvody	31915	41529	31915		41529
náklady na exekúcie	4019			2160	1859
náklady na odchodné a odvody	39829	66111		39829	66111
náklady na príspevok na rekreáciu	15283		4170	11113	

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

Názov položky	BO	PO
Dlhodobé záväzky do lehoty splatnosti	10404073	9821060
Dlhodobé záväzky po lehote splatnosti		
Dlhodobé záväzky spolu	10404073	9821060

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	10404073			9821060
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Záväzky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov				
Ostatné záväzky z obchodného styku	22060			44938
Čistá hodnota zákazky				
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ				
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ				
Ostatné dlhodobé záväzky	10380089			9774597
Dlhodobé prijaté preddavky				
Dlhodobé zmenky na úhradu				
Vydané dlhopisy				
Záväzky zo sociálneho fondu	1924			1525
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	13005885		12976945	
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Záväzky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov				
Ostatné záväzky z obchodného styku	12619882		12644098	
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ				
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ				
Záväzky voči spoločníkom a združeniu				
Záväzky voči zamestnancom	68329		48844	
Záväzky zo sociálneho poistenia	71115		58037	
Daňové záväzky a dotácie	70645		71670	
Záväzky z derivátových operácií				
Iné záväzky	175914		154296	

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:	28913	2178
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	6072	457
Uplatnená daňová pohľadávka		298
Zaúčtovaná ako náklad		298
Zaúčtovaná ako zníženie nákladu	5615	
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
Začiatočný stav sociálneho fondu	1525	1726
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	7422	6575
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu	7023	6776
Konečný stav sociálneho fondu	1924	1525

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 2050	38 313 656	38 174 500
OSBD Senica – družstevná bytová výstavba	1	max. do roku 2035	143 113	187 084
Krátkodobé bankové úvery				
bytové domy v správe	0-6	max. do roku 2022	2 905 905	2 656 186
OSBD Senica – družstevná bytová výstavba	1	max. do roku 2022	46 764	50 035

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

Opis položky časového rozlíšenia	BO	PO
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	35244	39199
Inventárne prebytky - budovy	35244	39199
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	72238	70670
Inventárne prebytky - budovy	3955	3955
Poplatok za správu a pohotovosť	68283	66715

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:	-2034	x	x	9758	x	x
Teoretická daň	x	-427	-21	x	2049	21
Daňovo neuznané náklady	118530	24891	1223,75	84546	17755	181,95
Výnosy nepodliehajúce dani	-123030	-25836	-1270,21	-50277	-10558	-108,20
Umorenie daňovej straty	x	x	x	x	-2880	-29,51
Zmena sadzby dane	x	x	x	x	x	x
Spolu	-6534	-1372	-67,46	44027	6366	65,24
Splatná daň z príjmov	x	x	x	x	6366	65,24
Odložená daň z príjmov	x	-5615	-276,06	x	298	3,05
Celková daň z príjmov	x	-5615	-276,06	x	6664	68,29

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	774982	751603	576064	541187	120803	122588
Spolu	774982	751603	576064	541187	120803	122588

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:	33059	26944
Skladová prirážka	33059	26944
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	74445	48390
Súdne poplatky a trovy konania	17846	17856
Čas. rozlíšenie odpisov z inventarizačných prebytkov	3955	3955
Poistné plnenia z poistných udalostí	1112	
Poplatok za upomienku	4313	5058
Finančné výnosy, z toho:	128393	
Tržba z predaja obchodného podielu v spoločnosti Holkatel s.r.o.	80000	
Výnos z obchodného podielu v spoločnosti Holkatel s.r.o.	48393	
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:	125545	131390
Náklady voči audítorovi / audítorskej spoločnosti, z toho:	2200	2000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy	2200	2000
iné uisťovacie audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	123345	129390
poštovné, tel. poplatky, právne služby, upratovacie služby, notárske úkony	30831	31264
aktualizačný poplatok – softvér DOMUS	15476	15898
dodávka tepla	6995	7085
školenia	3280	2313
programové vybavenie OFFICE 2019	9028	
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	21517	27040
poistné	11812	11212
príspevok do fondu opráv	4946	5344
Finančné náklady, z toho:	36617	591
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	36617	551
poplatky za bankové operácie	701	551
predaný podiel v spoločnosti Holkatel s.r.o.	35916	
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	1704608	1631141
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy zahr. do čistého obratu		
Čistý obrat celkom	1704608	1631141

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	4244	12782
Pohľadávky z finančného prenájmu		
Závazky z finančného prenájmu		
Iné položky		

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

Po skončení účtovného obdobia končiaceho dňa 31.12.2021:

- pretrvávala v Slovenskej republike mimoriadna situácia, resp. núdzový stav (núdzový stav bol ukončený od 23.02.2022) v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, ktoré boli vyhlásené počas rokov 2020 a 2021,
- vznikol vojnový konflikt na Ukrajine.

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

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

Činnosť a hospodárenie OSBD Senica sú z dôvodu pandémie COVID-19 a mimoriadneho, resp. núdzového stavu ovplyvnené obmedzením možnosti vykonávania opráv, údržby, odborných prehliadok a skúšok a znížením výnosov z prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve OSBD Senica.

Družstvo monitoruje situáciu v súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine a možné účinky a následky na družstvo. Družstvo, resp. ako správca zastupujúci vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch v správe, neobchoduje priamo s tretími stranami,

ktoré sídlia v Ruskej federácii alebo na Ukrajine, ani s osobami na zozname sankcionovaných osôb. Na základe informácií, ktoré má družstvo v súčasnosti k dispozícii, družstvo predpokladá významné zvýšenie cien energií (plyn, elektrická energia) a možný výpadok dodávok (materiálu, tovarov, služieb), čím môže prísť k následnému výpadku predaja služieb v roku 2022.

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

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

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

Spriaznená osoba	Druh transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		BO	PO
Kabsen, s.r.o.	Poskytnutie služby	4646	4658

VII.1 b) Charakteristika transakcií medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Druh transakcie	Suma transakcie	Výška zostatku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	Zabezpečenie zostatku	OP k pochybným pohľadávkam

VII.2 Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárneho	dozorného	iného	štatutárneho	dozorného	iného
	Časť 1 - BO			Časť 1 - BO		
	Časť 2 - PO			Časť 2 - PO		
Peňažné plnenia	58498	36156				
		19982				
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 ZoU) : 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 31.12.2021 vyčíslieť v členení na OSBD Senica a spravované domy.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

SÚVAHA k 31.12.2021 v €		Spolu	OSBD Senica	Domy
Majetok netto:		68088639	3777990	64310649
z toho:	neobežný majetok	3015662	3015662	
	z toho:			
	dlhodobý nehmotný majetok	1321	1321	
	dlhodobý hmotný majetok	3003265	3003265	
	dlhodobý finančný majetok	11076	11076	
	obežný majetok	65056251	745602	64310649
	z toho:			
	zásoby	37833	37833	
	dlhodobé pohľadávky	38319728	6072	38313656
	krátkodobé pohľadávky	11565778	206452	11359326
	krátkodobý finančný majetok			
	finančné účty	15132912	495245	14637667
	časové rozlíšenie	16726	16726	
Vlastné imanie a záväzky		68088639	3777990	64310649
z toho:	vlastné imanie	2996138	2996138	
	z toho:			
	základné imanie	109658	109658	
	emisné ážio			
	ostatné kapitálové fondy	2244824	2244824	
	zákonné rezervné fondy	650684	650684	
	ostatné fondy zo zisku			
	oceňovacie rozdiely z precenenia	7591	7591	
	výsledok hospodárenia minulých rokov	-20200	-20200	
	výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3581	3581	
	záväzky	64985019	674370	64310649
	z toho:			
	dlhodobé záväzky	10404073	47731	10356342
	dlhodobé rezervy	25403	25403	
	dlhodobé bankové úvery	38456769	143113	38313656
	krátkodobé záväzky	13005885	271139	12734746
	krátkodobé rezervy	140220	140220	
	bežné bankové úvery	2952669	46764	2905905
	krátkodobé finančné výpomoci			
	časové rozlíšenie	107482	107482	

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	114671	17	5030		109658
Ostatné kapitálové fondy	2550343	111872		-417391	2244824
Nedeliteľný fond z kapitálových vkladov	646017				646017
Nedeliteľný fond	4357			309	4667
Štatutárne fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	28012	3540	23961		7591
Neuhrazená strata minulých rokov	-22985			2785	-20200
Výsledok hospodárenia bežného účtov. obdobia	3094	3581		-3094	3581

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	118937	100	4366		114671
Ostatné kapitálové fondy	2870987	119497		440141	2550343
Nedeliteľný fond z kapitálových vkladov	646017				646017
Nedeliteľný fond	3988			369	4357
Štatutárne fondy a ostat. fondy tvor. zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	40069		12057		28012
Neuhrazená strata minulých rokov	-26313			3328	-22985
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3697	3094		-3697	3094

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 (+/-)	-2034	9758
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	-34792	-11676
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	60136	60992
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 (+/-)	20822	34811
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-5201	1214
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-4710	-8571
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-48393	
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 (+/-)	-57446	-100122
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)	-162741	-329821
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-182838	-41838
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	35083	-285598
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-14986	-2385
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.)	-199567	-3317739
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 (+)	48393	
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.)	-151174	-331739
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-9814	-1175
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.)	-160988	-332914

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 (-)	-37968	-46369
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 (+)	128517	111100
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 (+)	80000	
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 (-)	-35916	
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	134633	64731
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	-25433	31909
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 (+)	17	42887
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 (-)	-25450	-10978
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	924645	1003138
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 (+)	3595226	4362906

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 (-)	-3253594	-4239945
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 (+)	583013	880177
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.)	956893	1035047
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	872857	766864

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	14260055	13493191
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	15132912	14260055
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 (+/-)	15132912	14260055

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



SENICA

Okresné stavebné bytové družstvo Senica

Štefánikova 718

905 01 Senica

IČO: 00223093

DIČ: 2021063660

VÝROČNÁ SPRÁVA

ZA ROK 2021

CHARAKTERISTIKA DRUŽSTVA

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

Predmety činnosti družstva:

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

Prevádzky družstva:

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

VÝVOJ A STAV DRUŽSTVA

OSBD Senica spravovalo k 31.12.2021 celkom bytov a garáží:

- 10 384 bytov, z toho 291 bytov vo vlastníctve OSBD Senica,
- 271 garáží, z toho 6 garáží vo vlastníctve OSBD Senica.

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

Počet spravovaných bytov prostredníctvom OSBD Senica sa počas roka 2021:

- zvýšil o 30 bytov v bytovom dome J. Bežu 2679, Senica, od 01.01.2021,
- zvýšil o 4 byty v bytovom dome Učňovská 698, Gbely, od 01.01.2021,
- zvýšil o 15 bytov v bytovom dome Sobotište 754, od 01.10.2021.

Počas roka 2021 previedlo OSBD Senica do osobného vlastníctva celkom 46 bytov a 1 garáž.

OSBD Senica k 31.12.2021 previedlo do osobného vlastníctva 97,0 % bývalých družstevných bytov.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

tabuľková časť

SÚVAHA		k 31.12.2020	k 31.12.2021	Zmena
Majetok netto:		67 443 989 €	68 088 639 €	644 650 €
z toho:	neobežný majetok	3 450 338 €	3 015 662 €	-434 676 €
	z toho:			
	dlhodobý nehmotný majetok	1 775 €	1 321 €	-454 €
	dlhodobý hmotný majetok	3 381 150 €	3 003 265 €	-377 885 €
	dlhodobý finančný majetok	67 413 €	11 076 €	-56 337 €
	obežný majetok	63 979 248 €	65 056 251 €	1 077 003 €
	z toho:			
	zásoby	22 140 €	37 833 €	15 693 €
	dlhodobé pohľadávky	38 174 957 €	38 319 728 €	144 771 €
	krátkodobé pohľadávky	11 522 096 €	11 565 778 €	43 682 €
	krátkodobý finančný majetok	0 €	0 €	0 €
	finančné účty	14 260 055 €	15 132 912 €	872 857 €
	časové rozlíšenie	14 403 €	16 726 €	2 323 €

SÚVAHA		k 31.12.2020	k 31.12.2021	Zmena
Vlastné imanie a záväzky		67 443 989 €	68 088 639 €	644 650 €
z toho:	vlastné imanie	3 323 509 €	2 996 138 €	-327 371 €
	z toho:			
	základné imanie	114 671 €	109 658 €	-5 013 €
	emisné ážio	0 €	0 €	0 €
	ostatné kapitálové fondy	2 550 343 €	2 244 824 €	-305 519 €
	zákonné rezervné fondy	650 374 €	650 684 €	310 €
	ostatné fondy zo zisku	0 €	0 €	0 €
	oceňovacie rozdiely z precenenia	28 012 €	7 591 €	-20 421 €
	výsledok hospodárenia minulých rokov	-22 985 €	-20 200 €	2 785 €
	výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3 094 €	3 581 €	487 €
	záväzky	64 010 611 €	64 985 019 €	974 408 €
	z toho:			
	dlhodobé záväzky	9 821 060 €	10 404 073 €	583 013 €
	dlhodobé rezervy	33 302 €	25 403 €	-7 899 €
	dlhodobé bankové úvery	38 361 584 €	38 456 769 €	95 185 €
	krátkodobé záväzky	12 976 945 €	13 005 885 €	28 940 €
	krátkodobé rezervy	111 499 €	140 220 €	28 721 €
	bežné bankové úvery	2 706 221 €	2 952 669 €	246 448 €
	krátkodobé finančné výpomoci	0 €	0 €	0 €
	časové rozlíšenie	109 869 €	107 482 €	-2 387 €

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT		k 31.12.2020	k 31.12.2021	Zmena
Čistý obrat		1 631 141 €	1 704 608 €	73 467 €
Výnosy z hospodárskej činnosti		1 817 594 €	1 940 664 €	123 070 €
Náklady na hospodársku činnosť		1 807 245 €	2 034 474 €	227 229 €
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti		10 349 €	-93 810 €	-104 159 €

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	k 31.12.2020	k 31.12.2021	Zmena
Pridaná hodnota	1 312 125 €	1 341 499 €	29 374 €
<i>Výnosy z finančnej činnosti</i>	0 €	128 393 €	128 393 €
<i>Náklady na finančnú činnosť</i>	591 €	36 617 €	36 026 €
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-591 €	91 776 €	92 367 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	9 758 €	-2 034 €	-11 792 €
Daň z príjmov	6 664 €	-5 615 €	-12 279 €
<i>Daň z príjmov splatná</i>	6 366 €	0 €	-6 366 €
<i>Daň z príjmov odložená</i>	298 €	-5 615 €	-5 913 €
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0 €	0 €	0 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3 094 €	3 581 €	487 €

OSBD Senica počas roka 2021 odpredalo do osobného vlastníctva byty v celkovej hodnote 356.170 €, čo malo najväčší vplyv na zmenu hodnoty dlhodobého majetku.

Dlhodobý majetok bol za rok 2021 obstaraný a zaradený do používania v celkovej hodnote 37.968 €.

V roku 2021 bolo zrealizované technické zhodnotenie - rekonštrukcia strechy Strediska údržby Myjava. Obstarané a zaradené do používania boli motorové vozidlá pre Správu a Stredisko údržby Senica.

Vyradený dlhodobý majetok za rok 2021 (okrem bytov a garáží) bol v celkovej hodnote 24.189 €. Išlo o ocenené práva, motorové vozidlá, prístroje a zariadenia a výpočtovú techniku.

Dlhodobý finančný majetok predstavuje majetkovú účasť v spoločnosti KABSEN, s. r. o., Senica. OSBD Senica vlastní v tejto spoločnosti 50 %-ný podiel na základnom imaní. Hlavným predmetom činnosti tejto spoločnosti bolo v roku 2021 prevádzkovanie televíznych káblových rozvodov. Zmena v hodnote počas roka 2021 vyplýva z odpredaja podielu v spoločnosti Holkatel, spol. s r. o., a z precenenia podielu v tejto spoločnosti, metódou vlastného imania na základe posledných známych účtovných závierok.

OSBD Senica má vytvorenú k 31.12.2021 rezervu na odchodné, nevyčerpané dovolenky, príspevky na rekreáciu zamestnancov podľa zákona a opravné položky k zásobám.

Najväčšiu časť z krátkodobých pohľadávok tvoria pohľadávky za nerozúčtované služby bytových domov za rok 2021 vo výške 7.829.102 €, pohľadávky voči dodávateľom (preplatky z vyúčtovacích faktúr) vo výške 324.157 € a z dlhodobých pohľadávok sú to pohľadávky voči bytovým domom z titulu nesplatených bankových úverov na rekonštrukciu bytových domov.

Počas roka 2021 OSBD Senica, ako správca bytových domov, aj naďalej riešilo vymáhanie neuhradených pohľadávok evidovaných voči Bytovému podniku Brezová, spol. s r. o., Brezová, prostredníctvom exekútora. Tieto pohľadávky predstavujú preplatky z vyúčtovacích faktúr za dodávku tepla na vykurovanie a teplej úžitkovej vody za vlastníkov bytových domov v meste Brezová pod

Bradlom za rok 2008, spolu s vyúčtovanými úrokmi z omeškania. Bytový podnik Brezová, spol. s r. o., bol povinný uhradiť tieto pohľadávky do 31.01.2012, v zmysle právoplatného rozhodnutia súdu. Počas roka 2021 prichádzali zo strany exekútora viaceré úhrady, ktoré však boli v zanedbateľnej výške. Výška pohľadávok, bez príslušenstva, sa znížila z 81.762 € k 01.01.2021 na 81.319 € k 31.12.2021.

Ročné vyúčtovanie za bytové domy v správe za rok 2021 bolo zúčtované do účtovného roka 2022.

OSBD Senica má k 31.12.2021 vytvorené opravné položky k pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti viac ako jeden rok, a to vo výške 199 €.

Najväčšími položkami v rámci stavu finančných účtov k 31.12.2021 sú finančné prostriedky bytových domov v správe na bankových účtoch v celkovej čiastke 14.749.521 €.

Zapísané základné imanie OSBD Senica k 31.12.2021 z celkovej výšky základného imania OSBD Senica bolo vo výške 49.800 € a zodpovedá platným Stanovám OSBD Senica schválených Zhromaždením delegátov dňa 27.05.2021.

Zmena stavu kapitálových fondov za rok 2021 súvisela najmä s vyradením odpredaných bytov do osobného vlastníctva.

Zmena vo výške 2.785 € vo výsledku hospodárenia minulých rokov súvisí so zúčtovaním z prerozdelenia hospodárskeho výsledku za rok 2020 v súlade s rozhodnutím Zhromaždenia delegátov OSBD Senica v máji 2021.

Dlhodobé záväzky predstavujú najmä fondy prevádzky, údržby a opráv a účelové fondy bytových domov v správe OSBD Senica, ktoré boli k 31.12.2021 v celkovej výške 9.756.705 € a počas roka 2021 sa zvýšil ich stav o 502.736 €.

V rámci dlhodobých záväzkov je sociálny fond k 31.12.2021 vo výške 1.924 €.

Stav bankových úverov je ovplyvnený najmä čerpaním nových bankových úverov bytovými domami v správe OSBD Senica na rekonštrukciu bytových domov, najmä na zateplovanie a modernizáciu výťahov. Z celkového stavu bankových úverov predstavujú tieto úvery k 31.12.2021 celkom 41.219.561 € a počas roka 2021 sa stav týchto nesplatených úverov zvýšil o 388.876 €. Stav bankových úverov čerpaných v minulosti OSBD Senica na výstavbu bytových domov predstavuje k 31.12.2021 celkom 189.877 €, pričom počas roka 2021 sa stav týchto úverov znížil o 47.243 €.

OSBD Senica dosiahlo za rok 2021 hospodársky výsledok po zdanení – zisk vo výške +3.580,98 €.

Najväčšími položkami v oblasti nákladov v roku 2021 boli najmä:

▪ spotreba materiálu a energií	270.297 €
▪ služby, z toho:	125.545 €
○ opravy a udržiavanie	34.273 €
○ poštovné	9.582 €
○ dodávka tepla	6.994 €
▪ osobné náklady	1.520.461 €
▪ daň z nehnuteľností	15.284 €
▪ odpisy	60.136 €

Najväčšími položkami v oblasti výnosov v roku 2021 boli najmä:

- | | |
|------------------------------|-----------|
| ▪ tržby z poplatku za správu | 774.982 € |
| ▪ tržby za výkony údržby | 576.064 € |

OSBD Senica malo k 31.12.2021 vyrovnané všetky záväzky voči štátnemu rozpočtu, zdravotným poisťovniam a Sociálnej poisťovni v termíne splatnosti.

Vplyv na životné prostredie

Činnosť OSBD Senica nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Vplyv na zamestnanosť

Počas roka 2021 sa v OSBD Senica zvýšil počet zamestnancov celkovo o 2 zamestnancov, čo predstavuje zvýšenie o 3,4 %.

Prehľad stavu zamestnancov OSBD Senica

Kategória	Stav zamestnancov k 31.12.2020	Stav zamestnancov k 31.12.2021	Rozdiel za rok 2021
THP	44	46	+2
R	15	15	0
Celkom	59	61	+2

Stav zamestnancov uvedený v tabuľke predstavuje fyzický stav. Prepočítaný stav zamestnancov, vrátane dohôd o vykonaní práce a o pracovnej činnosti (napr. dozorcovia výtáhov), v roku 2021 predstavoval 67 zamestnancov, čo v porovnaní s rokom 2020 (66 zamestnancov) predstavuje zvýšenie o 1 zamestnanca.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

OSBD Senica nevykonáva činnosť v oblasti výskumu a vývoja a nevznikajú mu v tejto oblasti náklady.

Ročná správa o platbách orgánom verejnej moci

OSBD Senica nie je účtovnou jednotkou definovanou v § 20a zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení.

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po skončení účtovného obdobia končiaceho dňa 31.12.2021:

- pretrvávala v Slovenskej republike mimoriadna situácia, resp. núdzový stav (núdzový stav bol ukončený od 23.02.2022) v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, ktoré boli vyhlásené počas rokov 2020 a 2021,
- vznikol vojnový konflikt na Ukrajine.

PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI OSBD SENICA

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

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

Činnosť a hospodárenie OSBD Senica sú z dôvodu pandémie COVID-19 a mimoriadneho, resp. núdzového stavu ovplyvnené obmedzením možnosti vykonávania opráv, údržby, odborných prehliadok a skúšok a znížením výnosov z prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve OSBD Senica.

Družstvo monitoruje situáciu v súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine a možné účinky a následky na družstvo. Družstvo, resp. ako správca zastupujúci vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch v správe, neobchoduje priamo s tretími stranami, ktoré sídlia v Ruskej federácii alebo na Ukrajine, ani s osobami na zozname sankcionovaných osôb. Na základe informácií, ktoré má družstvo v súčasnosti k dispozícii, družstvo predpokladá významné zvýšenie cien energií (plyn, elektrická energia) a možný výpadok dodávok (materiálu, tovarov, služieb), čím môže prísť k následnému výpadku predaja služieb v roku 2022.

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

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU ALEBO VYROVNANIE STRATY

Návrh na prerozdelenie a zúčtovanie hospodárskeho výsledku OSBD Senica po zdanení za rok 2021 – zisku vo výške +3.580,98 €:

Návrh na prerozdelenie a zúčtovanie hospodárskeho výsledku OSBD Senica po zdanení za rok 2021	
účel	suma
prídel do nedeliteľného fondu – 10 % v zmysle Obchodného zákonníka	358,10 €
na neuhradenú stratu minulých rokov	3.222,88 €
Celkom	3.580,98 €

ORGANIZAČNÉ ZLOŽKY V ZAHRANIČÍ

OSBD Senica nemá organizačné zložky v zahraničí.

Senica, 04.05.2022

Ing. Alexander Janovič
predseda Predstavenstva OSBD Senica

