

ČI. I Všeobecné informácie

Bytové družstvo Humenné, so sídlom na Ul. Laboreckej 1896/58 v Humennom bolo zapísané do Obchodného registra Okresného súdu v Prešove dňa 08.09.1975 v Odd.,Dr. Vložka č.266/P.

Hlavnou činnosťou Bytového družstva Humenné je správa nehnuteľností na základe poplatkov alebo zmlúv.

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2024 bola schválená zhromaždením delegátov dňa 10.07.2025.

Účtovná závierka Bytového družstva Humenné k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 odst. 6 zákona č. 431/202 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025.

Bytové družstvo Humenné nie je časťou konsolidovaného celku.

Bytové družstvo Humenné nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej spoločnosti.

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	26,75	28,25
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	27	28
z toho počet vedúcich zamestnancov	3	3

ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Pre členov predstavenstva a kontrolnej komisie neboli poskytnuté záruky ani pôžičky.

ČI. III Informácie o prijatých postupoch

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

Bytové družstvo podľa § 2 ods. 5-10 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve spĺňa podmienky zatriedenia do veľkostnej skupiny ako malá účtovná jednotka.

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve.

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný, dlhodobý hmotný majetok nakupovaný a zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (dopravné).

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a drobného hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania.

Pri účtovaní zásob bytové družstvo postupovalo spôsobom A účtovania zásob. Pri vyskladnení zásob sa používala obstarávacia cena konkrétneho materiálu.

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Náklady budúcich období sa vykazovali vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Rezervy sa oceňovali v očakávanej výške záväzku. Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

Odložené dane sa vzťahujú na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, na možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti a na možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Bytovému družstvu nebola poskytnutá dotácia na obstaranie majetku.

V bežnom účtovnom období bytové družstvo neuskutočnilo opravu významných chýb minulých účtovných období.

Súvahové účty vo svojich zostatkoch zahrňujú aj hodnoty patriace spravovaným bytovým domom, vedené na samostatných analytických účtoch, napr. bankové účty, pohľadávky a záväzky, prijaté preddavky, dlhodobé pohľadávky voči fondom opráv a bankové úvery.

Čl. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka 1

Dlhodobý nehmotný majetok A	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér , c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM G	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		15 065						15 065
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		15 065						15 065
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia		15 065						15 065
Prírastky								

Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		15 065						15 065
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		16 226						16 226
Prírastky								
Úbytky		1 161						1 161
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		15 065						15 065
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia		16 226						16 226
Prírastky								
Úbytky		1 161						1 161
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		15 065						15 065
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								

Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia			0					0
Stav na konci účtovného obdobia			0					0

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel- né veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	111 585	4 315 125	298 326				0		4 725 036
Prírastky			47 942				48 371		96 313
Úbytky	149	290 512	34 766				47 942		373 369
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	111 436	4 024 613	311 502				429		4 447 980
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		590 757	281 655						872 412
Prírastky		3 686	12 520						16 206
Úbytky			34 766						34 766
Presuny									

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 0 0 2 2 3 0 5 1
 DIČ 2 0 2 1 2 3 2 4 0 0

Stav na konci účtovného obdobia		594 443	259 409						853 852
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	111 585	3 724 368	16 671				0		3 852 624
Stav na konci účtovného obdobia	111 436	3 430 170	52 093				429		3 594 128

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'- né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	111 773	4 720 791	292 611				0		5 125 175
Prírastky			17 957				17 967		35 914
Úbytky	188	405 666	12 242				17 967		436 053
Presuny									

Stav na konci účtovného obdobia	111 585	4 315 125	298 326				0		4 725 036
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		586 880	287 832						874 712
Prírastky		3 877	6 065						9 942
Úbytky			12 242						12 242
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		590 757	281 655						872 412
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	111 773	4 133 911	4 779				0		4 250 463
Stav na konci účtovného obdobia	111 585	3 724 368	16 671				0		3 852 624

Informácie o poistení dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, vandalizmom a živelnými pohromami.

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 137							3 137
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		3 137							3 137
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 137							3 137
Stav na konci účtovného obdobia		3 137							3 137

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 137							3 137
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		3 137							3 137
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 137							3 137
Stav na konci účtovného obdobia		3 137							3 137

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu D
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	5 830		5 830
Dlhodobé pohľadávky spolu	5 830		5 830
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	4 769 113	73 616	4 842 729
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	693 403		693 403
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 462 516	73 616	5 536 132

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 571	5 241
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	7 091 021	7 450 537
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	347 949	346 715
Peniaze na ceste		
Spolu	7 444 541	7 802 493

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	241 651
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného nedeliteľného fondu	40 000
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	149 840
Prídel do sociálneho fondu	51 811
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	241 651

Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
A	b	C	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	55 951				64 454
nevyčerpané dovolenky	17 528	23 351	16 979	132	23 768
odvody na nevyč.dovolenky	5 937	7 890	5 686	105	8 036
nevyfakturované dodávky	0	164			164
odchodné	24 573				24 573
odvody na odchodné	7 913				7 913

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	20 743	55 387	20 150	29	55 951
nevyčerpané dovolenky	15 357	17 111	14 940		17 528
odvody na nevyč.dovolenky	5 265	5 790	5 089	29	5 937
nevyfakturované dodávky	121		121		0
odchodné	0	24 573			24 573
Odvody na odchodné	0	7 913			7 913

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	292 915	59 913
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	292 915	59 913
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	6 764 972	6 400 840
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	6 764 972	6 400 810
Záväzky po lehote splatnosti		30

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	59 913	65 517
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	9 555	9 205
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	51 811	2 662
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	61 366	11 867
Čerpanie sociálneho fondu	44 175	17 471
Konečný zostatok sociálneho fondu	77 104	59 913

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 291 148	1 257 344
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1 291 148	1 257 344

Informácie o zmenách vlastného imania

Tabuľka č.1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
A	B	c	d	E	F
Základné imanie	31 626	629	805		31 450
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	629	629		0
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 801 115	30 748	290 662		3 541 201
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	1 235 879	40 000	38 026		1 237 853
Štatutárne fondy a ostatné fondy	260 966	85 000	80 863		265 103
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	241 651	4 701	241 651		4 701
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa					

Tabuľka č.2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	C	d	E	F
Základné imanie	31 245	1 318	937		31 626
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	1 318	1 318		0
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	4 167 124	39 846	405 855		3 801 115
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	1 236 689		810		1 235 879
Štatutárne fondy a ostatné fondy	260 966	10 000	10 000		260 966
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 662	241 651	12 662		241 651
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Bytové družstvo nevytvorilo kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v platnom znení.

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Informácie k údajom na podsúvahových účtoch

Bytové družstvo spravuje byty a pozemky v osobnom vlastníctve užívateľov bytov v hodnote 15 569 169 €, ktoré eviduje na podsúvahových účtoch.

Na podsúvahovom účte eviduje aj odpísanú pohľadávku vo výške 304 € a ostatný majetok vedený v operatívnej evidencii v hodnote 10 104 €.

Čl. VI

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka

Po 31.12.2025 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Pod vplyvom mimoriadnej situácie v SR vyhlásenej v súvislosti s vojnou na Ukrajine sme prehodnotili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii ku dňu zostavenia účtovnej zvierky, zvažili sme všetky potenciálne dopady na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na nepretržité trvanie účtovnej jednotky. Účtovná jednotka má vytvorené zdroje na riešenie nepriaznivého vývoja.

Čl. VII

Ostatné informácie

Účtovná jednotka pre uvedenú oblasť nemá náplň.