

Poznámky k účtovnej závierke ku dňu 31.12.2025

Čl. I.

Základné pravidlá a požiadavky na obsah a predkladanie prílohy

Spoločnosť pre rok 2025 nemá povinnosť overenia účtovnej závierky auditorom.

Všeobecné údaje:

Názov a sídlo spoločnosti:

Názov spoločnosti: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín
Sídlo spoločnosti: Zochova 1117/97, Dolný Kubín
Dátum založenia: 4.3.1963
Identifikačné číslo: 00222071

Hlavné činnosti spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra:

- prenájom bytov a nebytových priestorov a zabezpečenie služieb spojených s ich užívaním
- zámočnicke, vodoinštalčné, kúrenárske práce
- inštalácia elektrických rozvodov a zariadení na bezpečné napätie
- montáž, oprava, údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení
- montáž meračov pretečeného množstva vody
- čistenie kanalizačných systémov
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien, dokončovacie stavebné práce
- poskytovanie úverov a pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a verejnej ponuky majetkových hodnôt
- prenájom hnutelných vecí
- vedenie účtovníctva, administratívne služby
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby
- výkon činnosti stavebného dozoru
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, opravách a iných činnostiach
- opravy vyhradených zdvíhacích technických zariadení

Výška zapisovaného základného imania: 16 600 €

Výška základného členského vkladu je 33,20 €. K 31.12.2025 predstavovala hodnota základných členských vkladov sumu 80 125,08 €. Člen družstva ručí za likvidačný schodok do výšky 33,20 €.

Družstvo nemá spoločníka, resp. člena s viac ako 20 % účasťou a nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku. Neručí za iné podniky.

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov: 16,5 osoby, z toho 4 riadiaci

Družstvo zostavilo riadnu účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania jeho činnosti.

Účtovnú závierku za predchádzajúce obdobie schválilo valné zhromaždenie delegátov dňa 19.6.2025.

Členovia orgánov spoločnosti:

Štatutárny orgán: Predstavenstvo

predseda: Ing. Kenderová Yvona – predseda

členovia: Ing. Kaliský Igor, Ing. Vojvoda Ivan, Ing. Vacek Bohuslav, Gargulák Pavol, Vajdečková Margita

Čl. II.

Informácie o účtovných metódach a všeobecných účtovných zásadách:

1. Spôsob ocenenia:

Nakúpený dlhodobý hmotný majetok družstvo oceňovalo obstarávacou cenou.

Družstvo v bežnom roku nevlastnilo finančné investície.

Družstvo realizovalo nákup zásob – prevažne materiálu pre zabezpečenie činnosti údržbárskych prác. K 31.12.2025 vykázalo stav zásob na sklade materiálu v sume 20 812,54 €.

Pohľadávky, finančný majetok, prechodné účty aktív a pasív, rezervy, záväzky oceňuje družstvo nominálnou hodnotou. K pohľadávkam z obchodného styku má družstvo vytvorenú opravnú položku v sume 6 948,51 €.

Družstvo nenadobudlo majetok privatizáciou alebo kúpou cez fond národného majetku.

V účtovnej jednotke nedošlo oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu ku zmene spôsobov oceňovania.

2. Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a použité odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého majetku bol nasledovný:

- v 1. odpisovej skupine sa odpisuje 4 roky
- v 2. odpisovej skupine sa odpisuje 6 rokov
- v 3. odpisovej skupine sa odpisuje 8 rokov
- v 4. odpisovej skupine sa odpisuje 12 rokov
- v 5. odpisovej skupine sa odpisuje 20 rokov
- v 6. odpisovej skupine sa odpisuje 40 rokov

Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa rovnajú pri všetkých položkách majetku, okrem administratívnej budovy, kde účtovné odpisy sú nižšie ako daňové odpisy z dôvodu predĺženia doby odpisovania tejto budovy.

Nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 33,20 € alebo nižšie, sa účtuje na ľarchu účtu 518 – Ostatné služby. Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila účtovná jednotka do dlhodobého nehmotného majetku.

Hmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 33,20 € alebo nižšie, účtuje účtovná jednotka na ľarchu zásob. Hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila účtovná jednotka do dlhodobého hmotného majetku.

Samostatné hnutelné veci, nakúpené v r. 2025, s obstarávacou cenou do výšky 1 700,- € s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok, družstvo účtuje rovnako ako majetok odpisovaný v 1. odpisovej skupine – 4 roky.

3. Zásady pre tvorbu opravných položiek

Družstvo v bežnom roku vytvorilo nové opravné položky k pohľadávkam. K 31.12.2025 sú vytvorené opravné položky k pohľadávkam v celkovej sume 6 948,51 €.

4. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Družstvo nevykazuje majetok a záväzky v cudzej mene.

5. Družstvo nemá dcérske, spoločné alebo pridružené podniky.

6. Družstvo má poistený celý majetok (vrátane bytových domov v osobnom vlastníctve) v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. Budovy sú poistené na trhové hodnoty. Zákonné poistenie motorových vozidiel je realizované v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.

Čl. III.

Doplňujúce informácie k súvahe a výkazu ziskov a strát

1. Prehľad o dlhodobom nehmotnom majetku

údaje v €

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo vané náklady na vývoj B	Softvér c	Ocenit. práva d	Good will E	Ostatný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskyt. predd. na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		30 257,01			2 937,84			33 194,85
Prírastky		0,00			0,00			0,00
Úbytky		0,00			1 250,00			1 250,00
Presuny		0,00			0,00			0,00
Stav na konci účtovného obdobia		30 257,01			1 687,84			31 944,85
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		30 002,01			2 937,84			32 939,85
Prírastky		255,00						255,00
Úbytky		0,00			1 250,00			1 250,00
Stav na konci účtovného obdobia		30 257,01			1 687,84			31 944,85
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		255,00			0,00			255,00
Stav na konci účtovného obdobia		0,00			0,00			0,00

Dlhodobý nehmotný majetok A	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo vané náklady na vývoj B	Softvér c	Ocenit. práva d	Good will E	Ostatný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskyt. predd. na DNM h	Spolu I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		30 257,01			2 937,84			33 194,85
Prírastky		0,00			0,00			0,00
Úbytky		0,00			0,00			0,00
Presuny		0,00			0,00			0,00
Stav na konci účtovného obdobia		30 257,01			2 937,84			33 194,85
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		29 687,01			2 937,84			32 624,85
Prírastky		315,00						315,00
Úbytky		0,00			0,00			0,00
Stav na konci účtovného obdobia		30 002,01			2 937,84			32 939,85
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		570			0,00			570,00
Stav na konci účtovného obdobia		255			0,00			255,00

Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0,00
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0,00

2. Prehľad o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trv. porast.	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt. preddávky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	23 135,13	785 010,78	172 631,77			63 679,31			1 044 456,99
Prírastky	0,00		1 032,61			2 834,69			3 867,30
Úbytky	4,25	2 238,31	1 549,41			1 530,79			5 322,76
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	23 130,88	782 772,47	172 114,97			64 983,21			1 043 001,53
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	520 420,86	160 704,73			61 104,71			742 230,30
Prírastky		8 840,70	7 122,00			3 668,94			19 631,64
Úbytky			1 133,13			662,93			1 796,06
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	529 261,56	166 693,60			64 110,72			760 065,88
Opravné položky									

Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	23 135,13	264 589,92	11 927,04			2 574,60			302 226,69
Stav na konci účtovného obdobia	23 135,13	253 510,91	5 421,37			872,49			282 939,90

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trv. porast.	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt. predačky na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	F	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	23 146,48	823 777,64	165 899,83			61 886,60			1 074 710,55
Prírastky	0,00		9 730,22			7 929,26			17 659,48
Úbytky	11,35	38 766,86	2 998,28			6 136,55			47 913,04
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	23 135,13	785 010,78	172 631,77			63 679,31			1 044 456,99
Oprávk									

Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	511 478,86	147 003,24			51 836,15			710 318,25
Prírastky		8 942,00	15 090,98			10 213,84			34 246,82
Úbytky			1 389,49			945,28			2 334,77
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	520 420,86	160 704,73			61 104,71			742 230,30
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	23 146,48	312 298,78	18 896,59			10 050,45			364 392,30
Stav na konci účtovného obdobia	23 135,13	264 589,92	11 927,04			2 574,60			302 226,69

Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0,00
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0,00

3. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku
 Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 080,51	1 498,56
Bežné bankové účty	4 781 255,40	4 697 301,35
Bankové účty termínované	319 185,40	350 886,66
Peniaze na ceste	0,00	0,00
Spolu	5 103 521,31	5 049 686,57

4. Údaje o pohľadávkach:

Pohľadávky z obchodného styku	49 358,96 €
Poskytnuté prevádzkové preddavky	500,00 €
Ostatné pohľadávky, ktoré sú predmetom vyúčtovania BD	5 378 564,71 €
Pohľadávky voči štátu – dotácie	0,00 €
Pohľadávky z nájomného za byty po započítaní platby vopred (vrátane penálov)	3 955 043,93 €
Pohľadávky voči spoločníkom	0,00 €
<u>Pohľadávky voči zamestnancom</u>	<u>2 568,89 €</u>
Spolu	9 386 036,49 €

V rámci pohľadávok a záväzkov sú evidované zaplatené náklady za služby spojené s bytmi a prijaté preddavky za služby, ktoré budú predmetom vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytov za r. 2025. Vyúčtovanie sa realizuje v termíne do 31.5.2026.

Informácie k časti F. písm. r) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Pohľadávky z obchodného styku	6 948,51	0,00	0,00	0,00	6 948,51
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	6 948,51	0,00	0,00	0,00	6 948,51

Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti B	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu D
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	4 355 822,04	0,00	4 355 822,04
Dlhodobé pohľadávky spolu	4 355 822,04	0,00	4 355 822,04
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	47 410,45	6 948,51	49 358,96
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0,00	0,00	0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0,00	0,00	0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0,00	0,00	0,00
Sociálne poistenie	0,00	0,00	0,00
Daňové pohľadávky a dotácie	0,00	0,00	0,00
Iné pohľadávky	4 876 567,26	104 288,23	4 980 855,49
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 918 977,71	111 236,74	5 030 214,45

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	104 288,23	129 590,38
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	4 925 926,22	5 094 590,89
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 030 214,45	5 224 181,27
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	495 359,25	913 434,81
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	3 860 462,79	3 565 043,98
Dlhodobé pohľadávky spolu	4 355 822,04	4 478 478,79

5. Údaje o časovom rozlíšení aktív a pasív - stav k 31.12.2025

Náklady budúcich období	6 872,52 €
Výdavky budúcich období	-1 242,12 €
Výnosy budúcich období (zúčtovaná platba vopred za služby)	0,00 €
Príjmy budúcich období	987,49 €

Informácie k časti F. písm. z) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé:	0,00	0,00
Náklady budúcich období krátkodobé:	6 872,52	7 530,28
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0,00	0,00
Príjmy budúcich období krátkodobé:	987,49	602,05

Informácie k časti G. písm. j) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé	0,00	0,00
Výdavky budúcich období krátkodobé	1 242,12	955,13
Výnosy budúcich období dlhodobé	0,00	0,00
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0,00	0,00
Platba za služby mesiac vopred	0,00	0,00

6. Údaje o vlastnom imaní

Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účt. obdobia f
Základné imanie	80 125,08	199,20	697,20		79 627,08
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	233 901,53	7 831,28	5 273,31		236 459,50
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	80 164,36	0,00	1 020,39		79 143,97
Štatutárne a ost. fondy	293 345,45	3 900,72	61 507,62		235 738,55
Nerozd. zisk z minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 020,39	1 020,39			0,00
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia B	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účt. obdobia f
Základné imanie	81 585,88	132,80	1 593,60		80 125,08
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	272 434,73	8 733,66	47 266,86		233 901,53
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	80 164,36	0,00	0,00		80 164,36
Štatutárne a ost. fondy	314 235,98	6 341,82	27 232,35		293 345,45
Nerozd. zisk z minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	778,02	0,00	778,02		0,00
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

7. Rozdelenie účtovného zisku a účtovnej straty

V roku 2024 bol vykázaný účtovný zisk vo výške 2 819,61 €, po zaplatení dane z príjmu vo výške 3 840 € bola vykázaná strata 1 020,39 €, ktorý bola na základe uznesenia Zhromaždenia delegátov zo dňa 19.6.2025 vykrytá z Nedeliteľného fondu.

Informácie k časti G. písm. a) tretiemu bodu prílohy č. 3 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

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

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	1 020,39
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov (nedeliteľného fondu)	1 020,39
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	1 020,39

8. Údaje o rezervách

Spolu stav rezerv k 31.12.2025 bol 64 909,42 €. V roku 2025 družstvo tvorilo len krátkodobé rezervy. Z daňových rezerv sa v roku 2025 tvorila rezerva na dovolenky vrátane odvodov vo výške 2 726,75 €. Ostatné rezervy na odmeny zamestnancom, Predstavenstvu OSBD a Kontrolnej komisii boli nedaňové a sú vytvorené v celkovej výške 62 182,67 €.

Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia F
Dlhodobé rezervy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Krátkodobé rezervy, z toho:	57 387,75	64 909,42	56 740,21	647,54	64 909,42
Rezerva na dovolenky	2 464,70	2 726,75	2 464,70	0,00	2 726,75
Krátkodobé rezervy iné					
Rezerva na prémie a odmeny zamestn.	34 837,17	39 967,29	34 240,45	596,72	39 967,29
Rezerva na odmeny predstavenstvu a kontrolnej komisii	20 085,88	22 215,38	20 035,06	50,82	22 215,38

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	0,00		0,00	0,00	0,00
Krátkodobé rezervy, z toho:	51 117,17	57 387,75	50 888,03	229,14	57 387,75
Rezerva na dovolenky	1 404,59	2 464,70	1 404,59	0,00	2 464,70
Krátkodobé rezervy iné					
Rezerva na prémie a odmeny zamestn.	29 111,23	34 837,17	29 111,23	0,00	34 837,17
Rezerva na odmeny predstavenstvu a kontrolnej komisii	20 601,35	20 085,88	20 372,21	229,14	20 085,88

9. Údaje o záväzkoch

Záväzky	Stav k 31.12.2025	Z toho po lehote splatnosti
Záväzky z obchodného styku	541 659,52	0
Záväzky zo soc. zabezpečenia	13 967,05	0
Záväzky voči zamestnancom	22 781,71	0
Prijaté preddavky	6 276 387,09	0
Iné záväzky	8 016,54	0
Nevyfakturované dodávky	1 250,38	0
Daňové záväzky (po zaúčtovaní dane z príjmu)	26 573,10	0
Záväzky zo sociálneho fondu	6 810,36	0
Dlhodobé prijaté preddavky	3 057 987,96	0
Spolu	9 955 433,71	0

Družstvo eviduje na účte Dlhodobé prijaté preddavky predpísané preddavky do fondov prevádzky, údržby a opráv ako dlhodobé cudzie zdroje. K 31.12.2025 bol stav dlhodoboprijatých preddavkov vo výške 3 057 987,96 €, spolu so záväzkami zo sociálneho fondu 3 064 798,32€.

Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0,00	0,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	6 890 635,39	7 304 085,46
Krátkodobé záväzky spolu	6 890 635,39	7 304 085,46
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 064 798,32	2 627 155,80
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	3 064 798,32	2 627 155,80

10. Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	7 703,53	7 463,79
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 910,38	5 193,24
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0,00	0,00
Ostatná tvorba sociálneho fondu	5 423,55	2 260,00
Tvorba sociálneho fondu spolu	8 333,93	7 453,24

Čerpanie sociálneho fondu	9 227,10	7 213,50
Konečný zostatok sociálneho fondu	6 810,36	7 703,53

11. Údaje o bankových úveroch a výpomociach

Družstvo vykazuje dlhodobé bankové úvery poskytnuté na výstavbu bytov. Tieto sú splácané užívateľmi bytov mesačnými splátkami a mimoriadnymi splátkami pri prevodoch bytov do osobného vlastníctva. K 31.12.2025 bol stav dlhodobých úverov z družstevnej bytovej výstavby vo výške 1 985,98 €.

Okrem týchto úverov boli čerpané komerčné úvery a úvery zo ŠFRB na obnovu bytových domov, ktorých zostatok k 31.12.2025 je vo výške 4 141 367,19 €, bez vinkulácie úverov vo výške 4 209 725,92 €. Tieto úvery sú súčasne pohľadávkou voči vlastníkom a užívateľom bytov v týchto bytových domoch.

Informácie k časti G. písm. i) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach
Tabuľka č. 1

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé bankové úvery					
Úvery na DBV	EUR		rôzny	1 985,98	3 230,38
Úvery na obnovu bytových domov	EUR	rôzny	rôzny	4 141 367,19	4 394 931,31
Krátkodobé bankové úvery					

12. Údaje o tržbách za vlastné výkony

Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0,00	0,00
Tržby z predaja služieb	728 863,49	680 957,29
Tržby za tovar	0,00	0,00
Výnosy zo zákazky	0,00	0,00
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0,00	0,00
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	17 692,89	29 806,36
Čistý obrat celkom	746 556,38	710 763,65

13. Družstvo neúčtovalo o zmene nedokončenej výroby.

14. Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	82 258,01	89 147,40
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0,00	0,00
iné uisťovacie audítorské služby	0,00	0,00
súvisiace audítorské služby	0,00	0,00
daňové poradenstvo	0,00	0,00
ostatné neaudítorské služby	0,00	0,00
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Opravy budov	8 256,96	683,98
Školenia, poradenstvo, softvér. služby	14 657,49	19 248,65
Spracovanie miezd	10 349,36	9 472,00
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	659 410,00	607 341,91
Spotrebované nákupy	87 581,40	77 723,27
Osobné náklady	536 456,09	499 335,17
Ostatné náklady a dane a poplatky	17 416,20	12 051,43
odpisy	17 956,31	25 132,56
Finančné náklady, z toho:	6 578,40	8 394,21
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0,00	0,00
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>6 578,40</i>	<i>8 394,21</i>
Poplatky bankám	1 271,05	1 229,20
Daň z príjmov – zrážková	5 307,35	7 165,01
Mimoriadne náklady, z toho:	0,00	0,00

15. Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane E	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2 192,53	x	x	2 819,61	x	x
teoretická daň	x	460,43	21	x	592,12	21
Daňovo neuznané náklady	79 393,66			65 700,70		
Výnosy nepodliehajúce dani	63 097,81			66 642,68		
Spolu	18 488,38			1 877,63		
Umorenie daňovej straty	0,00	0,00		0,00	0,00	
Splatná daň z príjmov	x	3 882,56		x	0,00	
Odložená daň z príjmov	x	0,00		x	0,00	
Celková daň z príjmov – minimálna daň	x	3 882,56		x	3 840,00	

16. Údaje o úrokoch

Finančné náklady

1 271,05 €

Výnosové úroky

7 296,16 €

Finančná situácia družstva je stabilizovaná. Finančné hospodárenie je účtovne rozdelené na dva samostatné okruhy. Financie bytového družstva sú vedené na samostatných bankových účtoch družstva. Financie bytových domov sú vedené na samostatných bankových účtoch.

V Dolnom Kubíne dňa 09.04.2026

Vypracovala: Ing. Skirčáková Ľubomíra