



VÝROČNÁ SPRÁVA KOMUNITNÉ SLUŽBY s.r.o.,

registrovaný sociálny podnik za rok 2025

Obchodná spoločnosť Komunitné služby s.r.o., registrovaný sociálny podnik, so sídlom Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 55 823 645, DIČ: 2122104039, zapísaná v obchodnom registri zápisom 01.11.2023 do Obchodného registra vedeného Okresným súdom Žilina, oddiel: Sro , vložka: 83492/L

Predkladá

v súvislosti s povinnosťou vyplývajúcou z ust. § 15 zákona č. 112/2018 Z.Z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len ako zákon o sociálnej ekonomike“) túto

výročnú správu

1. ÚVODNÁ ČASŤ

Spoločnosť riadi svoju činnosť podľa zákona o sociálnej ekonomike, pričom s odkazom na ust. § 6 tohto zákona bol spoločnosti dňa 21.03.2024 priznaný Štatút registrovaného sociálneho podniku, druh: integračný (ďalej v texte sa spoločnosť bude označovať len ako „RSP“).

V zmysle ust. § 15 zákona o sociálnej ekonomike:

1. RSP vypracuje výročnú správu za účtovné obdobie v termíne určenom štatutárnym orgánom alebo základným dokumentom, najneskôr však do siedmich mesiacov od skončenia účtovného obdobia, za ktoré sa výročná správa vyhotovuje.

2. Výročná správa r.s.p. obsahuje najmä:

- a) zhodnotenie dosahovania pozitívneho sociálneho vplyvu, ktorý má RSP uvedený vo svojom základnom dokumente, a prehľad činností vykonávaných v kalendárnom roku,
- b) účtovnú závierku a zhodnotenie základných údajov v nej obsiahnutých,
- c) správu audítora, ak má RSP povinnosť štatutárneho auditu,
- d) prehľad o peňažných príjmoch a výdavkoch,
- e) prehľad príjmov v členení podľa zdrojov,
- f) stav a pohyb majetku a záväzkov,
- g) zloženie orgánov RSP a ich zmeny, ku ktorým došlo v priebehu kalendárneho roka,
- h) údaje určené valným zhromaždením, správnu radou alebo iným obdobným orgánom RSP.

V zmysle ust. § 14 zákona o sociálnej ekonomike:

1. RSP je povinný účtovať v sústave podvojného účtovníctva podľa osobitného predpisu. Účtovným obdobím RSP je kalendárny rok.

2. RSP je povinný vo svojom účtovníctve osobitne sledovať činnosť vykonávanú ako registrovaný sociálny podnik, a to prostredníctvom tvorby analytických účtov. Ak nie je možné v účtovníctve zabezpečiť preukázanie činnosti RSP prostredníctvom tvorby analytických účtov, RSP je povinný viesť analytickú evidenciu alebo ďalšie pomocné evidencie.

3. RSP je povinný mať účtovnú závierku a výročnú správu overenú štatutárnym audítorom, ak:

- a) príjem verejných prostriedkov a podielov zaplatenej dane v účtovnom období, za ktoré je účtovná závierka zostavená, presiahne 200 000 eur,
- b) všetky príjmy RSP v účtovnom období, za ktoré je účtovná závierka zostavená, presiahnu 500 000 eur.

Obchodná spoločnosť Komunitné služby s.r.o., registrovaný sociálny podnik je verejnoprospešným podnikom.

Identifikačné údaje spoločnosti:

Obchodný názov: Komunitné služby

Sídlo spoločnosti: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Dátum vzniku: 01.11.2023

IČO: 55 823 645

DIČ: 2122104039

IČ DPH: SK2122104039

Základné imanie: 5 000 EUR

Registrácia: Register sociálnych podnikov, ku dňu 21.03.2024

Druh podniku: Integračný

Číslo osvedčenia: 670/2024_RSP

Spoločník:

Mesto Dolný Kubín

Hviezdoslavovo námestie 1651/2

026 01 Dolný Kubín

IČO: 00314463

Orgány spoločnosti:

1. Valné zhromaždenie:

Ing. Ján Prílepok, primátor mesta

2. Členovia dozornej rady:

Ing. Zuzana Kubačková, PhD.

JUDr. Ondrej Bukna

Mgr. Peter Jonák

PaeDr. Emília Jurčíková

Mgr. Ing. Magdaléna Štyráková

3. Konateľ:

Mgr. Michaela Porvichová

4. Vlastnícke vzťahy

Obchodná spoločnosť Komunitné služby s.r.o., RSP má verejno-právne vlastníctvo, pričom jediným spoločníkom obchodnej spoločnosti je Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00314463, DIČ: 2021339254, (100 % podiel).

História spoločnosti

Založenie obchodnej spoločnosti Komunitné služby s.r.o., v súlade s ustanoveniami zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník, a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov, prerokovalo a schválilo mestské zastupiteľstvo v Dolnom Kubíne na svojom rokovaní dňa 28.09.2023 (Uznesenie č. 61/2023). Spoločnosť vznikla 01.11.2023 zápisom do Obchodného registra vedeného Okresným súdom Žilina, oddiel: Sro vložka: 83492/L.

Snahou spoločnosti bolo v prvej fáze získanie štatútu registrovaný sociálny podnik, ktorý má vytvárať vhodné podmienky na tvorbu pracovných miest určených pre zraniteľné a znevýhodnené osoby. Dňa 21.03.2023 sa spoločnosť Komunitné služby s.r.o., zápisom do registra sociálnych podnikov stala Verejnoprospešným podnikom/Integračným podnikom v zmysle § 11 Zákona č. 112/2018 Z.z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch.

Cieľom zriadenia je dosahovanie merateľného pozitívneho vplyvu poskytovaním spoločensky prospešných služieb v oblasti regionálneho rozvoja a zamestnanosti. K jeho dosahovaniu spoločnosť prispieva prostredníctvom zamestnávania zraniteľných či znevýhodnených osôb v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a o sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých

zákonov, a ich pracovnou integráciou s cieľom posilnenia ich pracovných zručností, návykov a ich začlenenia na trh práce, ale i do bežnej spoločnosti.

Od 01.01.2024 obchodná spoločnosť oficiálne prebrala od spoločnosti Tehos s.r.o. agendu Správy nájomných bytov v rozsahu voľných živností, dokopy spravuje 150 bytových jednotiek v 4 bytových domoch a v spoločenstvách iných vlastníkov bytov. Cieľom spoločnosti v oblasti bývania je modernizácia bytových domov a tiež minimalizovanie strát, ktoré súvisia s nájomným bývaním (včasná úhrada nájomného, riadne vymáhanie pohľadávok, promptné obsadzovanie voľných bytov a pod.).

Najvyšším orgánom sociálneho podniku spoločnosti Komunitné služby s.r.o., je valné zhromaždenie, ktoré sa uskutočňuje minimálne 1-ročne.

Predmetom podnikania ku 31.12.2025 je:

- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Prípravné práce k realizácii stavby
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- Služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačno-hospodárskej povahy
- Reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky
- Poskytovanie služieb pre poľnohospodárstvo, záhradníctvo, rybárstvo, lesníctvo a poľovníctvo
- Čistiace a upratovacie služby
- Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- Poskytovanie služieb osobného charakteru
- Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- Diagnostika kanalizačných potrubí a čistenie kanalizačných systémov
- Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Skladové, pomocné a prepravné služby v doprave
- Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovanie výdajne stravy
- Prenájom, úschova a požičiavanie hnutel'ných vecí
- Mimoškolská vzdelávacia činnosť
- Oprava osobných potrieb a potrieb pre domácnosť
- Výroba hračiek, hier, bižutérie, suvenírov, sviečok, tieniacej techniky, hudobných nástrojov, metiel, kief a maliarskeho náradia
- Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských, zábavných, športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu

2. VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Mesto Dolný Kubín založilo spoločnosť Komunitné služby, s. r. o. s cieľom zabezpečovať služby vo verejnom záujme, podporovať zamestnávanie znevýhodnených osôb a vytvárať podmienky pre rozvoj sociálnej ekonomiky na území mesta. Rok 2025 bol pre spoločnosť obdobím stabilizácie, rozširovania poskytovaných služieb a postupného budovania jej postavenia v rámci mestských organizácií a služieb pre obyvateľov.

Spoločnosť počas roka zabezpečovala najmä správu mestských nájomných bytov vrátane údržby, drobných opráv a kontroly dodržiavania domového poriadku. Naďalej sa potvrdilo, že nastavený systém správy bytového fondu prispieva k zlepšeniu platobnej disciplíny nájomníkov, udržiavaniu poriadku a stabilizácii bývania v mestských nájomných bytoch.

Významnou súčasťou činnosti spoločnosti boli aj stavebné, rekonštrukčné a údržbové práce realizované pre mesto a organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti. Spoločnosť postupne rozširovala rozsah poskytovaných služieb a vytvárala podmienky pre ďalší rozvoj tejto oblasti činnosti.

Od 1. januára 2025 zabezpečuje spoločnosť aj prevádzku pracoviska informátorov Kamerového systému Mesta Dolný Kubín, ktoré bolo začlenené pod registrovaný sociálny podnik. Cieľom bolo zachovanie pracovných miest, podpora zamestnávania zdravotne znevýhodnených osôb a efektívnejšie prepojenie tejto služby s činnosťou spoločnosti.

V priebehu roka 2025 spoločnosť zároveň postupne personálne posilňovala svoje kapacity a rozširovala počet pracovných miest. Ku koncu roka zamestnávala 16 zamestnancov na rôznych pracovných pozíciách, pričom väčšinu tvorili zdravotne znevýhodnené alebo zraniteľné osoby. Spoločnosť tak aj naďalej naplňala svoje hlavné poslanie v oblasti sociálnej ekonomiky a pracovnej integrácie.

Hlavným cieľom – integračného sociálneho podniku je dosahovanie merateľného pozitívneho sociálneho vplyvu poskytovaním spoločensky prospešnej služby v oblasti služby na podporu regionálneho rozvoja a zamestnanosti. Cieľom sociálneho podnikania je integrácia ľudí, ktorí sú ohrození sociálnym vylúčením alebo potrebujú mať vytvorené pracovné podmienky prispôbené ich nepriaznivému zdravotnému stavu, čím sa eliminuje ich sociálne znevýhodnenie na trhu práce.

Činnosťami Komunitných služieb s.r.o., sú:

- Správa a údržba bytového a nebytového fondu
- Čistiace a upratovacie služby
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- Služby informátora kamerového systému Mesta Dolný Kubín

Správa a údržba bytového a nebytového fondu

Správca mestských nájomných bytov Komunitné služby s. r. o. k 31.12.2025 spravoval 4 bytové domy, v ktorých je spolu 148 bytov a v bytových domoch spravovaných Spoločenstvami vlastníkov bytov 1 byt. Spolu 149 nájomných bytov.

Štruktúra nájomných bytov:

a) Mestské nájomné bytové domy

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - Bytový dom č. 2297, ul. L. Štúra | 66 bytov (garsónky, jedno-, dvoj- izbové) |
| - Bytový dom č. 2973, ul. M. Hattalu | 34 bytov (jedno-, dvoj- a troj- izbové) |
| - Bytový dom č. 1783, ul. J. Ťatliaka | 24 bytov (garsónky a jednoizbové) |
| - Bytový dom č. 348, ul. Mládežnícka | 24 bytov (garsónky, jedno-, dvojizbové) |

Spolu: 148 bytov

b) Spoločenstvá vlastníkov bytov

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| - OSBD č. 2069, ul. Na Sihoti | 1 byt (trojizbový byt) |
|-------------------------------|------------------------|

Spolu: 1 byty

1) Dlh na nájomnom a zálohových platbách

Za rok 2025 evidujeme k 31. 12. 2025 celkový dlh na nájomnom a zálohových platbách súvisiacich s bývaním vo výške 1 293 €. Z tejto sumy predstavuje 860 € dlh bývalej nájomníčky na ulici Ľudovíta Štúra (2297/20), pričom byt bol vyprataný exekútorom na základe notárskej zápisnice. Ďalej suma 214,06 € predstavuje nedoplatok nájomníčky na ulici J. Ťatliaka (1783/3) z predchádzajúceho roka. Zvyšnú časť tvoria drobné rozdiely vzniknuté v súvislosti s úpravou základného nájomného v bytovom dome na Mládežníckej ulici 348.

Správca nájomných bytov priebežne, na mesačnej báze, vyhodnocuje stav nedoplatkov na nájomnom a zálohových platbách súvisiacich s bývaním. Mesačné prehľady „nedoplatky a preplatky“ sú pravidelne zasielané na Mestský úrad – finančný odbor.

2) Príspevky na prevádzku, údržbu a opravy nájomných bytov (tzv. Fond opráv)

Tvorba a použitie príspevku na prevádzku, údržbu a opravy nájomných mestských bytov sa riadi podľa Zmluvy o výkone správy nájomných bytov. Príspevok tvorí len vlastník. Jeho výška je od 01.01.2019 stanovená na 0,50 EUR/m² z celkovej obytnej plochy bytového domu. Správca bytov eviduje finančné prostriedky z tvorby príspevku na osobitných účtoch vo svojej účtovnej evidencii a podľa potreby ich predkladá na odbor finančný. V roku 2025 bola vo všetkých bytových jednotkách realizovaná výmena vodomeroch na studenú a teplú vodu, vrátane výmeny pomerových rozdeľovačov tepla.

- | | | |
|--------------------------|--|-------------|
| ▪ L. Štúra 2297 : | počiatočný stav FO k 1.1.2025 | 51 947,59 € |
| | tvorba 1.1. – 31.12.2025 | 14 965,20 € |
| | čerpané 1.1. - 31.12.2025 | 22 466,18 € |
| | zostatok príspevku FO k 31.12.2025 | 44 446,61 € |

V priebehu sledovaného obdobia boli finančné prostriedky určené na správu a údržbu nájomných bytov využité predovšetkým na zabezpečenie bežných opráv, technickej údržby objektu a poistenia bytového domu. V rámci realizovaných prác bola vykonaná

výmena žiaroviek v spoločných priestoroch, vodoinštalačné práce, výmena ventilov a radiátorov, riešenie problémov so zatekaním stien, ako aj servis okenného a balkónového kovania. Súčasne bola zabezpečená pravidelná kontrola hasiacich prístrojov a požiarneho hydrantu, deratizácia objektu a revízia bleskozvodov. Ostatné náklady pozostávali z bežných elektrikárskych, zámočníckych a vodoinštalačných prác vrátane obstarania potrebného materiálu. Na zlepšenie celkového technického stavu a bezpečnosti bytového domu sa odporúča realizácia výmeny vstupných dverí za uzamykateľné dvere, čím by sa obmedzil vstup neoprávnených osôb do objektu. Zároveň sa odporúča zväziť inštaláciu kamerového systému vo vstupných priestoroch jednotlivých vchodov. Naďalej pretrvávajú problém so strešnou konštrukciou, ktorá bola síce opravovaná v roku 2019, avšak projektová dokumentácia nezahŕňala opravu centrálného nosného vikiera. V dôsledku uvedeného dochádza počas intenzívnych zrážok a topenia snehu k zatekaniu vody do viacerých bytových jednotiek. Zároveň bola identifikovaná nevhodná strešná krytina, ktorá vykazuje známky degradácie, pričom sa odporúča jej kompletná výmena. Dlhodobou pretrvávajúcou aj nevyhovujúcou riešením odvodnenia strechy, keďže zvody sú vyústené na vrchnej strieške, čo spôsobuje stekanie vody po fasáde objektu. Vzhľadom na vek budovy dochádza po viac ako dvoch desaťročiach k rozsiahlej korózii vodovodného potrubia. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné uvažovať o postupnej výmene stúpačiek a vnútorných rozvodov v bytovom dome. Uvedené investičné opatrenia si vyžadujú zvýšené finančné náklady, pričom ich realizácia podlieha schváleniu vlastníkom objektu.

▪ M. Hattalu 2973 :počiatočný stav FO k 1.1.2025	93 869,44 €
tvorba 1.1. – 31.12.2025	12 596,88 €
čerpané 1.1. - 31.12.2025	10 083,78 €
zostatok príspevku FO k 31.12.2025	96 382,54 €

V priebehu sledovaného obdobia boli finančné prostriedky určené na správu a údržbu nájomných bytov použité predovšetkým na riešenie porúch a odstránenie technických nedostatkov v jednotlivých bytoch a spoločných priestoroch, ako aj poistenie bytového domu. V bytoch sa riešili problémy s nefunkčnými domácimi zvončekmi, zámkami na vchodových dverách, ako aj tiesnení a kovaní na oknách a balkónových dverách. Opravovali sa nefunkčné zásuvky a pokazené WC ventily, ako aj nefunkčné radiátorové ventily. Riešila sa aj oprava pod strešnou krytinou z dôvodu výskytu holubov, deratizácia výskytu žižavky obyčajnej ako aj vypadnuté vetrače vzduchu na fasáde. Závažnejší technický zásah si vyžiadala aj prasknutý ventil hydrantu v stupačke vo vchode č. 13. Táto udalosť bola nahlásená ako poistná udalosť, pričom výška škody bola vyčíslená na 606,65 € v zohľadnení dojednanej spoluúčasti vo výške 100 € predstavovala celková výška poistného plnenia 506,65 €. Z dôvodu poruchy boli riešené aj výmeny ventilov hydrantu, ako aj maliarske práce v vstupnej chodbe. Zabezpečená bola kontrola hasiacich prístrojov a požiarneho hydrantu, deratizácia a revízia bleskozvodov. Ostatné náklady predstavujú bežné údržbárske práce a nákup materiálu. Na základe pretrvávajúcich problémov odporúčame v nasledujúcom období prioritne zabezpečiť opravu nefunkčných domácich zvončekov a výmenu zámkov za moderný systém s elektrickým otváraním na čip. Rovnako je potrebné riešiť technický stav strechy – konkrétne problém so zatekaním v miestach, kde je plech prichytený pomocou skrutiek. V dôsledku opotrebovania a rozpadu tesnení pri týchto spojoch dochádza pri daždi a topení snehu k prenikaniu vody pod strechu, čo spôsobuje zatekanie do niektorých podkrovných bytov. Navrhujeme výmenu poškodených tesnení a zabezpečenie strechy tak, aby sa zabránilo ďalším škodám na majetku a zhoršeniu obývateľnosti dotknutých bytov.

- **J. Ľatliaka 1783** : počiatočný stav FO k 1.1.20256 520,29 €
 - tvorba 1.1. – 31.12.20254 599,12 €
 - čerpané 1.1. - 31.12.202510 784,86 €
 - zostatok príspevku FO k 31.12.202334,55 €

V sledovanom období boli finančné prostriedky určené na správu a údržbu využité najmä na riešenie technických problémov v bytoch aj spoločných priestoroch, ako aj poistenie bytového domu. vykonané boli hlavne poruchy výmeny hlavíc a rúrok na radiátoroch, riešili sa prípady zatekania do bytov, opravy vodoinštalácií vrátane odpadov z WC, sprchových kútov a prírodných ventilov. Zároveň boli vymieňané opotrebované a zhrdzavené závesy na oknách, ako aj opakovaná deratizácia spoločných priestorov z dôvodu výskytu potkanov v bytovom dome a jeho okolí. Zrealizovala sa aj montáž kamerového systému na zvýšenie bezpečnosti. Okrem toho bola zabezpečená pravidelná kontrola požiarnych hydrantov, deratizácia a revízia bleskozvodov. Zvyšnú časť výdavkov tvorila bežná údržba a nákup materiálu potrebného na priebežné opravy. Zároveň odporúčame výmenu poštových schránok.

- **Mládežnícka 348** : počiatočný stav FO k 1.1.2025
11 675,24 €
 - tvorba 1.1. – 31.12.20254 085,64 €
 - čerpané 1.1. - 31.12.20256 871,46 €
 - zostatok príspevku FO k 31.12.20258 889,42 €

V sledovanom období sa opravy týkali najmä čistenia kanalizácie, elektroinštalčných prác, konkrétne nefunkčných zásuviek. Vykonané boli aj opravy bojlera a zakúpené elektrické ohrievače. Riešili sa aj pokazené závesy a prevodovky na oknách. Významnú časť nákladov tvorili výdavky súvisiace s prázdnyimi a neobsadenými bytmi, ktoré boli odkúpené od OSBD. V týchto prípadoch bolo potrebné hrať zálohy za elektrickú energiu a realizovať postupné rekonštrukcie v 4 bytových jednotkách. V roku 2025 sa postupne podarilo obsadiť posledné 4 byty, a tak sa od augusta 2025 minimalizovali fixné náklady a znížila finančná záťaž na bytový fond. Zabezpečená bola pravidelná kontrola požiarnych hydrantov, deratizácia a revízia bleskozvodov, ako aj poistenie bytového domu. Odporúčame dôsledne sledovať spotrebu energií v spoločných priestoroch, vyčistiť strechu a ríne od machu z dôvodu vlhkosti a zatekania do pivničných priestorov, odvodniť celý bytový dom a zabezpečiť hydroizoláciu, a v neposlednom rade osadiť oceľové tyče na sušenie bielizne na balkónoch.

▪ **Satelitné byty (1) v spoločenstvách:**

	BD 2069
príspevok do FO 1.1. – 31.12.2024	0,00 €
čerpané 1.1. – 31.12.2024	0,00 €
skut. zostatok príspevku k 31.12.2024	2708,96 €

Na základe Zmluvy o výkone správy nájomných bytov sú vytvorené samostatné analytické účty na každý satelitný byt, kde sa samostatne evidujú príjmy príspevkov pre potreby opráv v týchto bytoch. Výška príspevku je stanovená v sume 0,50 Eur/m² plochy bytu. Zároveň vlastník refunduje náklady poukazované do fondov opráv jednotlivým spoločenstvám. V roku 2025 nedošlo k čerpaniu nákladov.

3) Fond revitalizácie

Dňa 29. júna 2023 mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schválilo navýšenie základného nájomného v prípade bytových domov BD 348, 1783, 2297 a 2973 na úroveň 5 % z obstarávacej ceny bytu, s účinnosťou od 1. septembra 2023. V zmluve o výkone správy a vlastníkom je presne definované určenie spôsobu tvorby fondu revitalizácie. Fond revitalizácie je určený výlučne na opravy a údržbu súvisiacu priamo s jednotlivými bytmi, konkrétne na revitalizáciu bytových jednotiek a výmenu ich vnútorného vybavenia. Fond revitalizácie je účelovo viazaný a je určený výlučne na opravy a údržbu súvisiacu priamo s jednotlivými bytmi. Jeho prostriedky slúžia predovšetkým na revitalizáciu bytových jednotiek a výmenu ich vnútorného vybavenia. Ide najmä o podlahy, kuchynské linky, vykurovacie telesá, vnútorné rozvody inžinierskych sietí, dvere, vybavenie WC a kúpeľní, ako aj hygienické nátery. Fond sa využíva na zabezpečenie postupnej údržby a opráv jednotlivých bytov a spravidla sa použije v tom bytovom dome, v ktorom bol vytvorený.

Fondy revitalizácie

	BD 348	BD 1783	BD 2297	BD 2973
Počiatočný stav k 1.1.2025	0,00 €	618,50 €	6 792,69 €	225,34 €
Tvorba 01-12/2025	11 881,42 €	2 842,91 €	10 452,64 €	7 558,08 €
Čerpanie 01-12/2025	10 739,14 €	1 586,31 €	16 339,64 €	3 423,61 €
Zostatok k 31.12. 2025	1 142,28 €	1 875,10 €	905,69 €	4 359,81 €

Z dôvodu nedostatočných finančných prostriedkov boli na zabezpečenie realizácie prác použité finančné prostriedky z Fondu revitalizácie z iných bytových domov. V bytovom dome Mládežnícka 348 boli prostriedky využité predovšetkým na rekonštrukciu neobsadených bytov. V ostatných bytových domoch boli z týchto prostriedkov financované zakúpenie a výmena poškodených interiérových dverí, výmena sprchového kúta, kuchynských liniek, ako aj vodoinštalácie, elektroinštalácie a ďalšie práce súvisiace s drobnými opravami v bytoch.

4) Neobsadenosť nájomných bytov

Bytový dom	Počet dní bez nájmu r. 2025	Najdlhšie neobsadený byt v r. 2025
I. Štúra 2297	-	-
M. Hattalu 2973	-	-
J. Ľatliaka 1783	45	byt č. 9 – 30 dní

		byt č. 12 – 15 dní
Mládežnícka 348	436	byty: 2,4,10,12
<i>Spolu</i>	<i>481</i>	-

Tabuľka znázorňuje počet dní, počas ktorých boli jednotlivé nájomné byty v bytových domoch bez nájomcu v roku 2025, ako aj informáciu o najdlhšie neobsadenom byte v roku 2025. Najvýraznejší počet neobsadených dní evidujeme pri bytovom dome Mládežnícka 348, a to až 436 dní, čo súvisí s rekonštrukciou bytov odkúpených od OSBD. Ide konkrétne o byty č. 2,4,10 a 12, ktoré boli postupne v roku 2025 obsadzované. od 1.8.2025 bol BD Mládežnícka 348 plne obsadený. Ostatné bytové domy – Ľ. Štúra 2297, M. Hattalu 2973 boli celý rok plne obsadené a bytový dom J. Ťatliaka 1783 vykázal len minimálny počet dní bez nájomcu, pričom išlo výlučne o prechodné obdobia medzi výmenou nájomníkov. Celkovo bolo v roku 2025 zaznamenaných 481 dní bez nájomného v rámci všetkých sledovaných bytových domov. Neobsadenosť bytov má významný dopad na hospodárenie. Správca v dôsledku prázdnych bytov prichádza o príjmy, ktoré by inak slúžili na splácanie úverov zo ŠFRB a pokrytie prevádzkových nákladov. Zároveň neobsadené byty predstavujú zvýšenú finančnú záťaž pre vlastníka, ktorý znáša náklady na energie (kúrenie, vodu a dažďovú vodu). Tieto náklady sú následne rozpočítavané raz ročne v rámci ročného vyúčtovania.

5) Náklady správcu pri spravovaní bytov za rok 2025:

Príjmy správcu zo spravovania bytov za rok 2025:

- odmena za výkon správy21 456,00 €
 - 5% z vybratého nájomného 8 822,54 €
- Σ ročných príjmov zo správy: 30 278,54 €**

Záver:

Komunitné služby s.r.o. k 31.12.2025 spravovali celkovo 149 nájomných bytov, z toho 148 v štyroch mestských bytových domoch a 1 byt v domoch spoločenstiev vlastníkov. Dlhý na nájomnom predstavujú sumu 1 293 €. Pravidelne sa tvoril fond opráv vo výške 0,50 €/m², ktorý bol využívaný najmä na bežnú údržbu, opravy a poistenie domov. V priebehu roka 2025 boli vo všetkých bytových domoch/ jednotkách realizované výmeny vodomeroch na studenú a teplú vodu, vrátane výmeny pomerových rozdeľovačov tepla. V bytovom dome na Ľ. Štúra sa riešilo zatekanie stien, výmeny prevodoviek a kovaní okien a balkónových dverí ako aj výmena žiaroviek v spoločných priestoroch. V bytovom dome na M. Hattalu boli vykonané opravy súvisiace s prasknutím ventilu hydrantu, zámkami a nefunkčnými zvončekmi. V dome J. Ťatliaka sa riešili opravy vodoinštalácií vrátane odpadov z WC, sprchových kútov a prírodných ventilov. Bytový dom Mládežnícka 348 bol od augusta plne obsadený bol, riešili sa najmä vodoinštalčné poruchy, taktiež porucha kanalizácie v spoločných priestoroch bytového domu a v šachte pred bytovým domom.

Čistiace a upratovacie služby

Spoločnosť **Komunitné služby s.r.o.**, ako správca mestských nájomných bytov, zabezpečovala v roku 2025 pravidelné čistiace a upratovacie služby v rámci 4 bytových domov, ktoré má v správe.

Činnosť zahŕňala:

- Pravidelné upratovanie spoločných priestorov (chodby, schodiská, vstupné chodby)
- Sezónne upratovanie (zametanie a čistenie vonkajších priestorov, umývanie okien)
- Čistenie priestorov po výmene nájomníkov, alebo po vykonaní údržbových prác
- Monitoring čistoty a operatívne riešenie podnetov od nájomníkov

Služby boli vykonávané v súlade s plánom údržby a pravidelnými harmonogramami, pričom cieľom bolo zabezpečiť hygienické a estetické štandardy v spoločných priestoroch a zvyšovať celkovú kvalitu bývania v mestských nájomných bytoch.

Σ ročných príjmov za upratovacie služby:.....8 754,43 €

Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

V priebehu kalendárneho roka 2025 spoločnosť Komunitné služby s. r. o. zabezpečovala realizáciu viacerých dokončovacích a rekonštrukčných stavebných prác zameraných na zlepšenie technického a estetického stavu.

Spoločnosť realizovala viacero projektov, medzi ktoré patrila najmä rekonštrukcia bytu na ulici Chočská 1531, zahŕňajúca kompletnú výmenu sanity, podláh, elektroinštalácie a kuchynskej linky. Ďalším významným projektom bola rekonštrukcia zimného štadióna, v rámci ktorej boli vybudované bezbariérové toalety, realizované maliarske práce na fasáde aj vo vnútorných priestoroch, vymenené vchodové dvere a vybudovaná asfaltová plocha pod rolbu. Spoločnosť zabezpečila aj sadové úpravy v okolí skateparku a rekonštrukciu spoločenského priestoru v dennom centre, kde došlo k výmene osvetlenia, kobercov, interiérových dverí a mobiliáru (stoly a stoličky).

Na jeseň 2025 bola realizovaná výstavba chodníka k hrobovým miestam v mestskej časti Zásكالie. V ďalšom období prebiehali dokončovacie práce vrátane realizácie chodníkov zo zatrávňovacích tvárnic a osadenia odpadkových košov a lavičiek na ihriskách v mestských častiach Brezovec a Banisko. Súčasne bola uskutočnená aj rekonštrukcia bytu na ulici Ľ. Štúra.

V zimných mesiacoch spoločnosť realizovala pre Centrum sociálnych služieb rekonštrukčné práce na troch podlažiach, konkrétne obnovu dvoch kúpeľní a toaliet, zahŕňajúcu kompletnú výmenu sanity, obkladačské, maliarske a elektroinštalačné práce. Súčasťou aktivít bola aj výmena presklených dverí v historickej časti mestského úradu.

Realizáciou uvedených činností spoločnosť Komunitné služby s. r. o. prispela k zvýšeniu úrovne bývania, bezpečnosti a celkovej estetickej kvality obývaných priestorov, ako aj k skvalitneniu infraštruktúry a zvýšeniu štandardu mestských objektov a verejných

priestorov. Všetky práce boli vykonávané s dôrazom na hospodárnosť, efektivitu a kvalitu použitých materiálov a technologických postupov.

Σ ročných príjmov zo stavebnej činnosti:.....173 843, 75 €

Úsek kamerového systému

Od 1. januára 2025 zabezpečuje spoločnosť Komunitné služby s. r. o. pre Mesto Dolný Kubín sledovanie výstupov mestského kamerového systému, vrátane ostrovných kamier. Táto služba nahradila pôvodné zriadené pracovisko chránenej dielne. Služba je poskytovaná v trojzmennej prevádzke so zameraním na dohľad nad verejným poriadkom, čistotou a bezpečnosťou na území mesta.

Pracovisko bolo v úvode roka personálne posilňované. V januári 2025 pracovali na tomto úseku 4 zamestnanci a 1 bol v procese zaúčania, od februára bolo pracovisko stabilne zabezpečované 5 zamestnancami a od mája 2025 bol prijatý šiesty zamestnanec ako zastupujúci pracovník. Dôvodom jeho prijatia boli časté výpadky zamestnancov a narastajúca potreba zo strany mestskej polície zabezpečiť väčšie množstvo zmien. Všetci zamestnanci sú osoby so zdravotným znevýhodnením.

Pracovisko dohľadu sleduje obraz z 53 monitorov pokrývajúcich jednotlivé časti mesta a ostrovné kamery na ul. M. Hattalu 908 (garáž Ondřík a jednosmerná ulica). V roku 2025 bolo na tomto úseku odpracovaných spolu 7 875 hodín.

Zamestnanci počas nočných zmien pravidelne zasielajú prehľad zistených závad príslušným inštitúciám mesta. Najčastejšie ide poruchy na verejnom osvetlení, neporiadok a odpad pri zberných nádobách, nelegálne skládky, poškodené zariadenie verejných priestranstiev (dopravné značky, lavičky, zábrany, informačné tabule), polámané stromy, výskyt ležoviek bezdomovcov a uhynuté zvieratá. Tento úsek úzko spolupracuje s Mestskou políciou Dolný Kubín, v čase neprítomnosti hliadky prijíma telefonické hovory na linky 159 a pevné číslo a jednoduchšie podnety pomáha vybaviť priamo.

Počas doterajšej prevádzky kamerového systému boli zaznamenané viaceré udalosti, ktoré prispeli k ochrane verejného poriadku (napr. užívanie drog skupinou mladistvých, zakladanie ohňov, nebezpečné správanie osôb na verejných priestranstvách, porušenie nočného kl'udu či vandalizmus). Počet zistených priestupkov zamestnancami kamerového systému za rok 2025 je 23 priestupkov /mimo dopravných priestupkov/.

Zriadenie a prevádzka tohto pracoviska predstavujú významný prínos pre zvýšenie bezpečnosti a čistoty v meste, pričom zároveň vytvárajú chránené pracovné miesta pre osoby so zdravotným znevýhodnením.

Σ ročných príjmov z kamerového systému: 69 511,43 €

Zhodnotenie dosahovania pozitívneho sociálneho vplyvu

RSP priebežne zabezpečoval dosahovanie pozitívneho sociálneho vplyvu poskytovaním spoločensky prospešnej služby v oblasti zamestnanosti a to zamestnávaním znevýhodnených osôb a zraniteľnej osoby. Podiel cieľovej skupiny nesklesol pod zákonom stanovenú hranicu 30 %.

Uvedené malo na osoby pozitívny sociálny vplyv. Je potrebné uviesť, že RSP od svojho založenia pristupoval k dosahovaniu pozitívneho sociálneho vplyvu proaktívnou komunikáciou s jednotlivými úradmi a inštitúciami, ktorými boli predovšetkým: Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny (ďalej len ako „ministerstvo práce“), Úrad

práce, sociálnych vecí a rodiny Dolný Kubín (ďalej len ako „úrad práce“), ako aj aktívnym zamestnávaním týchto skupín v spoločnosti.

V tomto kontexte možno konštatovať, že RSP v roku 2025 takto stanovený pozitívny sociálny vplyv naplňal.

3. PREDPOKLAD BUDÚCEHO VÝVOJA ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Prvoradým záujmom RSP aj naďalej zostáva dosahovanie pozitívne merateľného sociálneho vplyvu a jeho ďalšie prehlbovanie prostredníctvom aktívneho pôsobenia na trhu práce, vytvárania vhodných pracovných podmienok a zamestnávania znevýhodnených a zraniteľných osôb s cieľom ich pracovnej a sociálnej integrácie.

Spoločnosť plánuje aj v nasledujúcom období pokračovať v rozširovaní poskytovaných služieb pre Mesto Dolný Kubín, mestské organizácie, ako aj pre širokú verejnosť. Po úspešnej realizácii viacerých stavebných a rekonštrukčných prác v bytových a nebytových priestoroch vo vlastníctve mesta sa spoločnosť chce intenzívnejšie zamerať na poskytovanie drobných stavebných, rekonštrukčných, údržbových a servisných prác aj pre ďalšie subjekty.

Významnou plánovanou oblasťou spoločnosti je rozšírenie činnosti o príležitostnú osobnú cestnú dopravu prostredníctvom bezbariérového autobusu, ktorý Mesto Dolný Kubín získalo darom od Nadácie Kia Slovakia. Cieľom tejto služby bude zabezpečenie dostupnej a inkluzívnej dopravy najmä pre osoby so zdravotným znevýhodnením, seniorov, športové a komunitné organizácie, ale aj ďalšie skupiny.

Spoločnosť zároveň predpokladá stabilizáciu existujúcich pracovných miest a vytváranie ďalších pracovných príležitostí pre znevýhodnené osoby v súlade s princípmi sociálnej ekonomiky.

V súčasnosti spoločnosť zamestnáva 19 zamestnancov na rôznych pracovných pozíciách, najmä v oblasti správy a údržby mestského majetku, upratovacích služieb, administratívy, ekonomiky, práva, informačných služieb, grafických a mediálnych činností, ako aj drobných stavebných a rekonštrukčných prác.

4. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI

Orgány spoločnosti

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom RSP Komunitné služby s.r.o.. Pôsobnosť valného zhromaždenia je vymedzená Obchodným zákonníkom a zakladateľskou listinou. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva jediný spoločník Mesto Dolný Kubín.

Konateľ je štatutárnym orgánom, ktorý riadi činnosť spoločnosti a koná v jej mene v súlade s Obchodným zákonníkom a Zakladateľskou listinou.

Štatutárnym orgánom spoločnosti je konateľka Bc. Michaela Porvichová, ktorý koná v mene spoločnosti samostatne. Konateľ sa v mene spoločnosti podpisuje tak, že k napísanému, vytlačenému alebo odtlačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis a funkciu.

Dozorná rada je kontrolným orgánom spoločnosti, ktorý dohliada na výkon pôsobnosti konateľa a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti v súlade s Obchodným zákonníkom a Zakladateľskou listinou. Spoločnosť má zriadenú dozornú radu, ktorá je kontrolným orgánom spoločnosti a má 5 členov:

1. Ing. Zuzana Kubačková, PhD.
2. JUDr. Ondrej Bukna, LL.M
3. Mgr. Peter Jonák
4. PaedDr. Emília Jurčíková
5. Mgr. Ing. Magdaléna Štyráková

Poradný výbor je poradným orgánom spoločnosti, ktorý sa zúčastňuje na fungovaní RSP na dosahovaní a hodnotení pozitívneho sociálneho vplyvu v súlade so Zákonom č.112/2018 o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch v platnom znení a Zakladateľskou listinou.

Poradný výbor k 31.12.2025 má 3 členov:

1. Iveta Hojová
2. JUDr. Lenka Moľová
3. Bc. Agnes Távara

5. ZAMESTNANOSŤ V SPOLOČNOSTI V ROKU 2025

Zamestnanosť podľa stredísk spoločnosti

Sekcia	Počet zamestnancov na trvalý pracovný pomer	Počet zamestnancov s priznaným vyrovnávacím príspevkom	Počet zamestnancov na dohodu
Administratíva	5	4	
Údržba, stavebná činnosť	10	5	5
Upratovačka	3	2	1
Informátor	7	6	1

V súvislosti so zákonom o sociálnej ekonomike je pri výbere zamestnancov potrebné prihliadať na priradenie jednotlivých záujemcov do kategórie znevýhodnených a zraniteľných osôb definovaných týmto zákonom nasledovne::

Znevýhodnenou osobou je fyzická osoba, ktorá

- a) **v predchádzajúcich šiestich mesiacoch nebola zamestnaná** okrem zamestnania v pracovnoprávnom vzťahu, ktorého trvanie nepresiahlo v úhrne 40 dní v kalendárnom roku, a ak jej zdaniteľné mesačné príjmy a mesačné príjmy zo starobného dôchodku, predčasného dôchodku, vdoveckého dôchodku, výsluhového príspevku, výsluhového dôchodku, vdovského výsluhového dôchodku a vdoveckého výsluhového dôchodku nepresiahli v úhrne sumu životného minima pre jednu plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu, ktorá:
- je mladšia ako 26 rokov veku, ukončila príslušným stupňom vzdelania sústavnú prípravu na povolanie v dennej forme štúdia pred menej ako 2 rokmi a od jej ukončenia nemala zamestnanie, ktoré trvalo najmenej 6 po sebe nasledujúcich mesiacov,
 - je staršia ako 50 rokov veku,
 - je vedená v evidencii uchádzačov o zamestnanie najmenej 12 po sebe nasledujúcich mesiacov,
 - dosiahla vzdelanie nižšie ako stredné odborné vzdelanie podľa osobitného predpisu,
 - žije ako osamelá plnoletá osoba s jednou alebo viacerými osobami odkázanými na jej starostlivosť alebo sa stará aspoň o jedno dieťa pred skončením povinnej školskej dochádzky,
 - patrí k národnostnej menšine alebo etnickej menšine a potrebuje rozvíjať jazykové znalosti, odborné znalosti alebo nadobúdať pracovné skúsenosti na účely získania trvalého zamestnania,
 - má trvalý pobyt v najmenej rozvinutom okrese.
- b) **Je osobou so zdravotným postihnutím**, a to
- Je uznaná za invalidnú alebo

2. Nie je uznaná za invalidnú, ale má dlhodobé zdravotné postihnutie znižujúce jej telesné, duševné a zmyslové schopnosti, ktoré bránia jej plnohodnotnému a účinnému zapojeniu sa do pracovného prostredia v porovnaní so zdravou fyzickou osobou podľa lekárskeho posudku o zdravotnej spôsobilosti na prácu nie staršieho ako jeden rok podľa rozhodnutia o nepriznaní invalidného dôchodku, z ktorého vyplýva pokles schopnosti vykonávať zárobkovú činnosť o viac ako 20 % v porovnaní so zdravou fyzickou osobou, nie staršieho ako dva roky, dlhodobé zdravotné postihnutie je také zdravotné postihnutie, ktoré má podľa poznatkov lekárskej vedy trvať najmenej dva roky.

Zraniteľnou osobou je:

- a) Prijímateľ sociálnej služby podľa osobitného predpisu,
- b) Fyzická osoba v nepriaznivej sociálnej situácii,
- c) Dieťa so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami alebo žiak so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami podľa osobitného predpisu okrem dieťaťa alebo žiaka podľa osobitného predpisu,
- d) Dieťa alebo plnoletá fyzická osoba, pre ktorých sú vykonávané opatrenia sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately,
- e) Plnoletá fyzická osoba po skončení ústavnej starostlivosti dosiahnutím plnoletosti, plnoletá fyzická osoba, ktorej bola poskytovaná na základe dohody starostlivosť v zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately po skončení výkonu súdneho výkonu súdneho rozhodnutia dovŕšením plnoletosti, alebo plnoletá fyzická osoba, ktorá bola zverená do osobnej starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča, do pestúnskej starostlivosti alebo ktorej bol súdom ustanovený poručník,
- f) Fyzická osoba odkázaná na pomoc inej fyzickej osoby
- g) Fyzická osoba navracajúca sa na trh práce po skončení poberania materského alebo po skončení poberania rodičovského príspevku, a to 18 mesiacov do skončenia poberania materského alebo od skončenia poberania rodičovského príspevku,
- h) Fyzická osoba navracajúca sa na trh práce po skončení vykonávania osobnej asistencie alebo po skončení poberania peňažného príspevku na opatrovanie, a to 18 mesiacov od skončenia vykonávania osobnej asistencie alebo od skončenia poberania peňažného príspevku na opatrovanie,
- i) Fyzická osoba, ktorá je poberateľom starobného dôchodku,
- j) Fyzická osoba – nepodnikateľ, ktorej mesačný príjem nepresahuje trojnásobok sumy životného minima pre jednu plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu,
- k) Fyzická osoba po prepustení z výkonu trestu odňatia slobody alebo z výkonu ochrannej výchovy, a to 18 mesiacov od prepustenia z výkonu ochrannej výchovy,
- l) Fyzická osoba bez štátnej príslušnosti
- m) Azylant alebo cudzinec, ktorému sa poskytuje doplnková ochrana.

6. VYBRANÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE A FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI

Vybrané ekonomické ukazovatele obsahujú vyvážené a obsiahle informácie o vývoji spoločnosti a o stave, v ktorom sa nachádza. Účtovná jednotka a finančné ukazovatele spoločnosti

Vybrané údaje	Suma v €
Výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti	467 334,10 €
Náklady hospodárskej a finančnej činnosti	425 531,49 €
Daň z príjmov – zostáva na osobitnom bankovom účte spoločnosti	9 272,16 €
Hospodársky výsledok za účtovné obdobie po zdanení	41 802,61 €

Prehľad príjmov v členení podľa zdrojov výkazov ziskov a strát

Tržby z predaja tovaru	0 €
Tržby z predaja za poskytované služby	284 188,17 €
- Správa bytov	21 456,00 €
- 5% z vybratého nájomného	8 822,54 €
- Refundácia FO ulica na Sihoti 2069/22	0 €
- Refundácia FO ulica Chočská 1531/1	0 €
- Upratovacie služby	8 754,43 €
- Kamerový systém	69 511,45 €
- Ostatné služby	175 643,75 €
Aktivácia	14 002,62 €
Dotácie zo štátneho rozpočtu – príspevky z ÚPSVaR	168 616,40 €
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	526,91 €
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	467 334,10 €

Prehľad nákladov v členení podľa zdrojov výkazov ziskov a strát

Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	88 513,00 €
Opravy a udržiavanie	194,80 €
Náklady na reprezentáciu	940,68 €
Služby	22 906,72 €
Mzdové náklady	220 792,03 €
Náklady na sociálne poistenie	70 489,55 €
Sociálne náklady	17 172,78 €

Dane a poplatky	2 077,41 €
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	1 297,26 €
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	515,77 €
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0 €
Náklady na finančnú činnosť	631,49 €
Cestovné	0 €
Náklady na hospodársku činnosť spolu	425 531,49 €

Strana aktív stav ku 31.12.2025

Dlhodobý nehmotný majetok – softwér	1 551,84 €
Dlhodobý hmotný majetok - vozidlo kia ceed, Ford Transit	6 257,66 €
Zásoby	409,82 €
Pohl'advky z obchodného styku	15 280,82 €
Ostatné pohľadávky (voda, el. energia, teplo, nájomné občaní)	123 996,94 €
Pohl'advky voči zamestnancom	2 079,26 €
Pohl'advky – ÚPSVaR	30 708,99 €
Daňové pohľadávky	1 308,23 €
Peniaze	1 386,91 €
Účty v bankách	256 098,67 €
Výkon správy	69 630,93 €
- Fond údržby a opráv	153 310,14 €
- Fond revitalizácie	15 930,98 €
- Nájomné občaní	17 126,67 €
- Účet daňovej úľavy	99,95 €
Časové rozlíšenie	577,24 €
Majetok spolu	439 656,40 €

Strana pasív stav ku 31.12.2025

Vlastné imanie	49 849,59 €
Dlhodobé záväzky	167 734,90 €
Záväzky z obchodného styku	33 106,67 €
Záväzky voči zamestnancom	14 828,52 €
Záväzky zo sociálneho poistenia	7 757,63 €

Daňové záväzky a dotácie	2 091,51 €
Ostatné záväzky (zálohy občania)	141 209,52 €
Krátkodobé rezerby	7 518,03 €
Iné záväzky (Mesto DK)	15 348,35 €
Záväzky zo sociálneho fondu	211,68 €
Záväzky a vlastné imanie spolu	439 656,40 €

Účtovná závierka

Účtovná závierka v podvojnóm účtovníctve tvorí jeden celok a obsahuje:

1. Všeobecné náležitosti
2. Súvahu
3. Výkaz ziskov a strát
4. Poznámky

V účtovnej závierke uvádza účtovná jednotka informácie za bežné zdaňovacie obdobie, ako aj za bezprostredne predchádzajúce zdaňovacie obdobie.

Účtovná závierka je uložená v registri účtovných závierok

Štruktúra pohľadávok a záväzkov ku 31.12.2025

Pohľadávky z obchodného styku podľa obdobia splatnosti	
- V lehote splatnosti:	15 280,82 €
- Po lehote splatnosti:	0€
Záväzky podľa obdobia splatnosti	
- Záväzky z obchodného styku	33 106,67 €
- Záväzky zo sociálneho poistenia	7 757,63 €
- Záväzky zo sociálneho fondu:	211,68 €
- Daňové záväzky:	2 091,51 €
- Záväzky v lehote splatnosti:	43 167,49 €
- Záväzky po lehote splatnosti	0 €

7. ROZDELENIE ZISKU ALEBO NA ÚHRADY STRATY

RSP dosiahol za rok 2025 hospodársky výsledok v podobe zisku 41 802,61 €. Z tohto hospodárskeho výsledku vyšla daňová povinnosť 9 272,16 €. Komunitné služby s.r.o. ako RSP má 100 % úľavu na dani z príjmov podľa §30d ZDP. Uvedená výška úľavy sa previedla na osobitne zriadený bankový účet a bude použitá na obstaranie hmotného majetku.

Dozorná rada obchodnej spoločnosti Komunitné služby s.r.o. na svojom zasadnutí dňa 28.5.2026 schválila rozdelenie zisku nasledovne:

- Sumu 343,43 € použije na doplnenie rezervného fondu
- Suma 41 459,18 € sa preúčtuje na osobitný fond zo zisku na dosiahnutie hlavného cieľa registrovaného sociálneho podniku

Na zasadnutí riadneho valného zhromaždenia našej spoločnosti boli prerokované a odsúhlasené body výročnej správy za rok 2025 dňa 25.06.2026.

V Dolnom Kubíne, 26.06.2026

Mgr. Michaela Porvichová
konateľka