

URBÁR KUBRÁ-TRENČÍN, p.s.Kubranská 132/96  
911 01 Trenčín  
IČO: 42281415  
DIČ: 2023879671

## Správa dozornej rady za rok 2025

V zmysle platných stanov spoločenstva a Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách prekladá dozorná rada valnému zhromaždeniu túto správu.

### **1. Činnosť dozornej rady:**

Dozorná rada pracovala v zložení Richard Hierweg – predseda  
Alena Meravá – člen  
Peter Sokol – člen

Predseda, prípadne ostatní členovia dozornej rady sa zúčastňovali všetkých zasadnutí výboru spoločenstva konaných v roku 2025. Z tejto pozície sa pravidelne vyjadrovali k prerokovávaným bodom programov zasadnutí. Takisto sa zúčastňovali niektorých stretnutí prípadne schôdzí výboru s tretími stranami, prípadne výjazdmi v teréne majetkov spoločenstva.

### **2. Kontrolná činnosť – výbor spoločenstva**

Dozorná rada konštatuje, že výbor spoločenstva zasadal v predpísaných intervaloch, prerokované body riešil v zmysle platných legislatívnych rámcov a v zmysle stanov spoločenstva s dôrazom na hospodárnosť a prospech spoločenstva. V rámci týchto aktivít sa výboru podarilo identifikovať niektoré dlhodobé zanedbávané problémy s hospodárnym využívaním majetku spoločenstva a s tým súvisiacich výnosov pre spoločenstvo (chatári Kubrica, záhradkári, lesné plochy). V spolupráci s externým právnym poradcom výbor vypracoval dodatok k Zakladateľskej zmluve a Stanovám spoločenstva, ktorý bude predmetom schvaľovania valným zhromaždením

Doporučenie DR:

- Schváliť valným zhromaždením predkladaný dodatok

### **3. Majetok spoločenstva**

Dozorná rada konštatuje že aktivita výboru v oblasti prehodnocovania prenájmov majetku spoločenstva, ako aj jeho odpredávania, je v súlade s legislatívnym rámcem a postupmi riadneho hospodára. Snaha výboru dať do súladu reálne využívaný majetok spoločenstva nájomcami s nájomnými zmluvami, ako aj zrealnenie cien týchto prenájmov sa deje plne v záujme spoločenstva

Doporučenie DR:

- V roku 2026 dokončiť zazmluvnenie prenájmov s chatármi Kubrica, záhradkármi Sihot' a úpravu nájomnej zmluvy najmä o novo identifikované lesné plochy s lesným hospodárom

#### **4. Účtovníctvo**

Dozorná rada konštatuje, že vedenie účtovnej evidencie v roku 2025 bolo vykonávané v zmysle Zákona o účtovníctve a Zákona o dani z príjmu.

Dozorná rada ďalej konštatuje, že účtovnú závierku za rok 2024, napriek tomu že bola podaná na Finančnú správu SR, nieje možné verifikovať a teda ju doporučiť valnému zhromaždeniu na schválenie, nakoľko k dnešnému dňu nebola výboru doložená kompletná účtovná dokumentácia za tento rok. Z tohoto dôvodu nemôže byť vykázaný zisk za rok 2024 predmetom vyplácania formou dividendy podielnikom. Tu ešte poznamenávame, že odoslaná zákonná príloha (poznámky k účtovnej závierke) nepatrila Spoločenstvu ale úplne inému daňovému subjektu.

Dozorná rada ďalej konštatuje, že za roky 2022 a 2023 neboli odoslané zákonom predpísané účtovné výkazy a teda účtovné uzávierky tak boli za tieto roky podané Finančnej správe SR nekompletné.

Doporučenie DR:

- V spolupráci s bývalými členmi výboru a dozornej rady (ktorí si tak nesplnili zákonom a stanovami určené kontrolné úlohy) vyvinúť maximálne úsilie (tlakom na bývalú účtovníčku Spoločenstva) na odstránenie týchto nedostatkov
- Z nerozdelených ziskov vytvoriť rezervu na sanovanie prípadných sankcií zo strany Finančnej správy SR
- Schváliť valným zhromaždením účtovnú uzávierku za rok 2025 s výhradou
- Neschváliť valným zhromaždením účtovnú závierku za rok 2024

#### **5. Výplata podielov a tvorba rezerv**

Dozorná rada doporučuje

- Z čistého zisku za rok 2025 vo výške 25.746,68 vyplatiť podielnikom dividendu 20.000,00 zvyšok 5.746,68 ponechať ako rezervu
- Vykázaný čistý zisk za rok 2024 vo výške 7.812,36 ponechať ako rezervu
- Z nerozdeleného čistého zisku predchádzajúcich rokov vo výške 6.785,97 vyplatiť podielnikom dividendu 5.000,00 zvyšok 1.785,97 ponechať ako rezervu

V Trenčíne, 11.03.2026

Richard Hierweg – predseda

Alena Meravá – člen

Peter Sokol – člen