

Poznámky (Úč NUJ 3 - 01)

IČO 3 7 9 6 3 7 7 5 /SID

## Čl. I Všeobecné údaje

1. Názov právnickej osoby: „Štefánik 2“  
Sídlo: Ul. M.R.Štefánika 407/2, 934 01 Levice  
Dátum založenia: 19. 2. 2004
2. Štatutárne orgány spoločenstva:  
Predseda: Gabriel Dubovský
- Rada: Štefan Točka  
Alžbeta Číková  
Zuzana Kráľová
- Predstavenstvo: Mária Gutraiová  
Anna Spendelová  
Júlia Rakovská
- Zhromaždenie:
3. Opis činnosti: správa bytov a nebytových priestorov
4. Počet zamestnancov : 0  
Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
z toho počet vedúcich zamestnancov	0	0
Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou	0	0
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia	0	0

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: na základe písomného hlasovania konaného v dňoch: 3.11.-4.11.2023.

## Čl. II Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

1. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky : riadna účtovná závierka k poslednému dňu účtovného obdobia v zmysle § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

Účtovná jednotka zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

2. V priebehu roka 2023 nezmenila účtovná jednotka účtovné metódy a zásady oproti prechádzajúcemu účtovnému obdobiu.
3. Účtovná jednotka oceňovala jednotlivé zložky majetku a záväzkov ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu nasledovne :
  - 3.1. obstarávacou cenou oceňovala
    - dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou (rekonštrukcia bytového domu obstarávaná v mene vlastníkov, nie do majetku spoločenstva)  
Pritom obstarávacia cena obsahovala náklady súvisiace s obstaraním a to dopravné náklady.
  - 3.2. menovitou hodnotou oceňovala :
    - peňažné prostriedky a ceniny
    - záväzky pri ich vzniku
    - pohľadávky pri ich vzniku
    - pôžičky a úvery
  - 3.3 časové rozlíšenie na strane aktív a na strane pasív súvahy – vo výške potrebnej na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím
4. Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok  
Účtovná jednotka nemá dlhodobý odpisovaný majetok.

### Čl. III

#### Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe

##### 1. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v bankách môže účtovná jednotka voľne disponovať.

Stav krátkodobého finančného majetku je uvedený v tabuľke:

Krátkodobý finančný majetok	Stav na konci bežného účtovného obdobia	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Bežné bankové účty SLSP Bežný účet	16 837,82	14 632,65
Bežné bankové účty SLSP Účet fondu opráv	13 716,83	4 667,98
Bankové účty stavebného sporenia	101 618,46	85 874,89
<b>Spolu</b>	<b>132 173,11</b>	<b>105 175,52</b>

2. Krátkodobé pohľadávky pozostávajú z pohľadávok voči vlastníkom bytov v sume 2 838,87 € a z nákladov na vyúčtovanie za rok 2023 v sume 62 430,10 €, (ktoré sú všetky v lehote splatnosti) a z poisťného v sume 817,46 € za rok 2024 zaplatené v 12/2023.  
Dlhodobé pohľadávky vo výške 387 865,45 € predstavujú zostatok za nesplatené 2 medziúvery.
3. Opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti neboli tvorené.

4. Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti 311 021	1 264,05	1 277,90
Pohľadávky po lehote splatnosti 311 021	1 574,82	844,88
<b>Pohľadávky spolu 311 021</b>	<b>2 838,87</b>	<b>2 122,78</b>

5. Položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich:  
nemáme časovo rozlíšené.

6. Zmeny vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku zobrazuje  
tabuľka:

	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+, -)	Stav na konci bežného účtovného obdobia
<b>Imanie a fondy</b>					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	2 886,29	41 766,78	33 647,90		11 005,17
Ostatné fondy	-552,85	6 192,00	5 806,08		-166,93
<b>Spolu</b>	<b>2 333,44</b>	<b>47 958,78</b>	<b>39 453,98</b>		<b>10 838,24</b>

7. HV – strata za rok 2022 bola zaúčtovaná na ťarchu účtu 412 – Fond údržby a opráv  
na samostatný analytický účet 412 86 vo výške 388,54 €.

Tabuľka o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata za rok 2021	129,85
Vysporiadanie účtovnej straty 2021	
Z účtu fondu opráv 412 086	129,85

8. Opis a výška cudzích zdrojov:

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	86 145,26	68 143,99
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>86 145,26</b>	<b>68 143,99</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	101 618,46	85 874,89
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>101 618,46</b>	<b>85 874,89</b>
Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu	187 763,72	154 018,88

9. Opis a výška cudzích zdrojov:

Účet	Názov	S r.	PS k 1.1. 2023	prírastky	úbytky	KS k 31.12. 2023
321	Záväzky z obchodného styku		6 751,39	70 914,23	70 448,35	7 217,27
324	Prijaté preddavky		59 289,88	65 659,99	48 231,78	76 718,09
	<b>Spolu</b>	<b>.087</b>	<b>66 041,27</b>	136 574,22	118 680,13	<b>83 935,36</b>
331	Zamestnanci	.088	<b>410,00</b>	7 971,71	7 971,71	<b>410,00</b>
336	Zúčtovanie s poisťovňami	.089	<b>127,37</b>	1 736,48	1 736,48	<b>127,37</b>
341	Daň z príjmov PO		69,70	70,40	69,70	70,40
342	Daň zo závislej činnosti		96,16	1 313,55	1 313,54	96,17
	<b>Spolu</b>	<b>.090</b>	<b>165,86</b>	1 383,95	1 383,24	<b>166,57</b>
379	<b>Ostatné záväzky</b>	<b>.095</b>	<b>1 399,49</b>	2 323,42	2 216,95	<b>1 505,96</b>
	<b>Celkom krátkodobé záväzky</b>		<b>68 143,99</b>	149 989,78	131 988,51	<b>86 145,26</b>

Záväzky sú všetky do lehoty splatnosti

10. Prehľad o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach s uvedením meny, v ktorej boli poskytnuté, druhu, hodnoty v cudzej mene a hodnoty v eurách ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, výšky úroku, splatnosti a formy zabezpečenia uvádza tabuľka ) o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach:

Druh cudzieho zdroja	Mena	Výška úroku v %	Splatnosť	Forma zabezpečenia	Suma istiny na konci bežného účtovného obdobia	Suma istiny na konci Bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Dlhodobý bankový úver/mediúver 9995180820	EUR	2,90	15.04. 2035	Vinkulácia poisťnej zmluvy Vinkulácia pen.prostr.na účte zmluvy minim.vo výške vkladov na 3 mesiace Nasporená suma na účte zmluvy o stav.sporení	56 002,29	56 002,29
Dlhodobý bankový úver/mediúver 9995180919	EUR	2,40	15.03. 2040	Vinkulácia poisťnej zmluvy Vinkulácia pen.prostr.na účte zmluvy minim.vo výške vkladov na 3 mesiace Nasporená suma na účte zmluvy o stav.sporení	331 863,16	331 863,16
<b>Spolu</b>	<b>EUR</b>				<b>387 865,45</b>	<b>387 865,45</b>

Spoločenstvo má k 31.12.2023 poskytnuté: 2 medziúvery v zostatkovej hodnote spolu 387 865,45 €. Počiatočný stav medziúverov bol k 1.1.2023 vo výške 387 865,45 €. Medziúvery boli poskytnuté Prvou stavebnou sporiteľňou.

11. Položky časového rozlíšenia výdavkov a výnosov budúcich období neboli vykázané.

12. Spoločenstvo nemá zostatok nepoužitej dotácie alebo grantu.

#### Čl. IV

#### Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje vo výkaze ziskov a strát

(1) Prehľad o tržbách za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a vyčíslením hodnoty tržieb podľa jednotlivých hlavných druhov výrobkov, služieb a činností účtovnej jednotky.

Účet	Názov	Výkaz r. č.	rok 2023	Rok 2022
641	Zmluvné pokuty a penále	50	10,61	7,00
647	Osobitné výnosy-správ.c.popl.	56	5 360,40	4 832,40
649	Iné ostatné výnosy	58	0,01	0,01
656	Výnosy z použitia fondu	64	23 757,16	39 314,52
	<b>Spolu</b>		<b>29 128,18</b>	<b>44 153,93</b>

(2) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek nákladov ostatné služby, osobitné náklady a iné ostatné náklady.

Účet	Názov	Výkaz r. č.	rok 2023	rok 2022
501	Spotreba materiálu	01	70,22	108,53
511	Opravy a udržiavanie	04	6 023,45	20 220,82
518	Ostatné služby	07	1 565,97	1 444,87
521	Mzdové náklady	08	5 513,91	6 298,02
524	Zákonné sociálne poistenie	09	1 339,72	1 435,27
538	Otatne dane a poplatky	15	24,00	48,90
544	Úroky	19	9 722,04	10 288,16
547	Osobitné náklady	22	4 838,40	4 344,00
549	Iné ostatné náklady-poistné, bank.popl.	24	291,40	277,20
556	Tvorba fondov	30	10,61	7,00
	<b>Spolu</b>		<b>29 399,72</b>	<b>44 472,77</b>
591	Daň z príjmov	76,77	70,40	69,70
	<b>Výsledok hospodárenia bežného roka</b>	<b>78</b>	<b>-341,94</b>	<b>-388,54</b>

#### Čl. V

#### Opis údajov na podsúvahových účtoch

Významné položky prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, odpísané pohľadávky a prípadné ďalšie položky.

Spoločenstvo nepoužíva prenajatý majetok a nemá ani majetok prijatý do úschovy a taktiež nemá odpísané pohľadávky ani žiadne iné položky.

#### Čl. VI

#### Ďalšie informácie

Spoločenstvo nemá budúce možné peňažné záväzky a budúce možné nepeňažné záväzky, ktoré sa nevykazujú v súvahe a ani budúce právo alebo budúcu povinnosť napríklad z leasingových, nájomných, servisných, poistných, koncesionárskych, licenčných zmlúv.