Poznámky (Úč NUJ 3 - 01)	IČO	3	6	0	6	3	9	0	8	/SID				

Čl. I
Všeobecné údaje

1. Názov právnickej osoby: **Spoločenstvo vlastníkov bytov Osadná č. 9**

2. Sídlo: Osadná 9, 831 03 Bratislava
3. Dátum založenia: 13.03.2002

4. Štatutárne orgány spoločenstva:
   Predseda: Ing. Pavol Königstein
   Rada: Ing. Miroslava Petrášová Dávid Molnár, Miriam Lamperová
5. Opis činnosti: správa bytov a nebytových priestorov

6. 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

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:
vedením spoločenstva dňa: 26.06.2024.
Dátum schválenia účtovnej závierky za bežné účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: vedením spoločenstva dňa: 26.03.2025

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 2021 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 : --

3.2. menovitou hodnotou oceňovala:
- peňažné prostriedky a ceniny
- záväzky pri ich vzniku
- pohľadávky pri ich vzniku

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 peniaze v pokladnici a 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
Pokladnica	0,-	396.04
Bežné bankové účty	54 946,-	42 132,40
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok		
Spolu	**54 946,-**	**42 528,44**

2. Krátkodobé pohľadávky pozostávajú z pohľadávok voči vlastníkom bytov v sume 2 037,81 € (rozdiely preddavkov záloh, zálohy uhradené po 31.12.), ktoré sú všetky v lehote splatnosti.

Dlhodobé pohľadávky voči vlastníkom bytov pozostávajú z rozdielu čerpania a realizácie splátok úveru ŠFRB v dôsledku uskutočnenej revitalizácie bytového domu a sú vo výške 128 312,25 €.

4. Opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti sa netvorili.

Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	**bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia**
Pohľadávky do lehoty splatnosti-platby záloh. platieb nad rámec predpisov + platba po 31.12.	2 037,81	1 270,68
Pohľadávky do lehoty splatnosti -načerpanie úveru ŠFRB	128 312,25	139 551,21
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky spolu	**130 350,06**	**140 821,89**

5. Položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období: Na účte 381 – náklady budúcich období nie je zostatok .

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**
Imanie a fondy					
Fond opráv a údržby	35 777,15	14 776,43	21 950,72	0	42 951,44
Fondy zo zisku					
Fond správy	32,76	0,00	13,23	0	19,53
Spolu	**35 809,91**	**17 776,43**	**21 963,95**	**0**	**42 970,97**

6. HV 2023–strata vo výške 13,23 € (zostatok čerpania fondu za rok 2023) bol zaúčtovaný na ťarchu účtu 423 – Fond správy.

Tabuľka o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	**Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**
Účtovný zisk: preúčtovanie na fond správy	0,00
Vysporiadanie účtovnej straty- preúčtovanie na fond správy :	13,23
Spolu:	**13,23**

8. Opis a výška cudzích zdrojov:

Druh záväzkov	**Stav na konci**	
	bežného účtovného obdobia	**bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia**
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	13 954,75	8 047,08
Krátkodobé záväzky spolu	**13 954,75**	**8 047,08**

9. Opis a výška cudzích zdrojov po účtoch :

účet	**názov**	***riadok súvahy***	**PS k 1.1.**	**prírastky**	**úbytky**	**KS k 31.12.**
			2024			**2024**
321	Záväzky z obchodného styku		3 633,96	36 356,80	38 350,84	1 639,92
324	prijaté preddavky		2 896,31	41 252,69	33 075,12	11 073,88
325	ostatné záväzky		0,00	0,00	0,00	0,00
326	nevyfakturované dodávky		0,00	0,00	0,00	0,00
	spolu	*.088,.087*	**6 530,27**	**77 609,49**	**71 425,96**	**12 713,80**
331	zamestnanci	*.089*	875,69	2 605,00	2 738,37	742,32
336	zúčtovanie s poisťovňami	*.090*	411,01	341,30	452,51	299,80
341	daň. z príjmov PO	*.091*	0,00	0,00	0,00	0,00
342	daň zo záv.činnosti	*.091*	230,11	478,13	509,41	198,83
345	ostatné dane a poplatky	*.091*	0,00	0,00	0,00	0,00
	spolu	***.087***	**1 516,81**	**3 424,43**	**3 700,29**	**1 240,95**

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:

Spoločenstvo v rokoch 2016-2018 čerpalo úver zo ŠFRB, účelovo určený na revitalizáciu bytového domu. Čerpaný úver je bezúročný, nakoľko boli splnené všetky podmienky na čerpanie takéhoto úveru. Úver je poskytnutý na obdobie 20 rokov za podmienok riadneho splácania. Výška splátky určená ŠFRB je 936,58 € mesačne a je splatná k 15. dňu v mesiaci. Prvá splátka bola uhradená v júni 2016. Celková výška poskytnutého úveru je 224 780 €, čerpaného v roku 2016 bolo 174 949,77 €.
V roku 2017 bol úver čerpaný vo výške 47 417,32 €, splátky úveru boli realizované mesačne, spolu vo výške 11 238,66 €.
V roku 2018 bol dočerpaný úver vo výške 2 412,90 €, splátky boli realizované mesačne, spolu vo výške 11 238,96 €.
Od roku 2019 boli a budú realizované splátky vo výške 11 238,96 €/ ročne

účet	**názov**	**S r.**	**PS k 1.1.**	**prírastky**	**úbytky**	**KS k 31.12.**
			2024			**2024**
461	Dlhodobé bankové úvery	.098	139 551,21		11 238,96	128 312,25
	spolu	**.097**	**139 551,21**		**11 238,96**	**128 312,25**

11. Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov a výnosov budúcich období.
Spoločenstvo nevykazuje v pasívach výnosy budúcich období

Tabuľka o významných položkách výnosov budúcich období:

Položky výnosov budúcich období z dôvodu	**Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia**	**Prírastky**	**Úbytky**	**Stav na konci bežného účtovného obdobia**
0	0	0	0	0

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.

č.účtu	Názov	výkaz r. č.	rok 2024	rok 2023
641	Zmluvné pokuty a penále	50	0,00	53,27
647	Osobitné výnosy (správa domu)	56	2 880,00	2 880,00
649	Iné ostatné výnosy	58	788,16	1 576,32
656	výnosy z použitia fondu	64	3 534,87	1 701,22
658	Výnosy z nájmu majetku	66	0,00	0,00
	spolu		**7 203,03**	**6 210,81**

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

č.účtu	Názov	výkaz r. č.	rok 2024	rok 2023
501	spotreba materiálu	01	0,00	11,75
511	opravy a udržiavanie	04	3 379,91	1 173,07
518	Ostatné služby		752,32	1 091,64
521	mzdové náklady	08	2 605,00	3 390,00
524	zákonné sociálne poistenie	09	252,75	349,91
544,545	Ostatné pokuty a penále-	19	0,00	0,00
547	Osobitné náklady (výstavba)	22	0,00	0,00
549	iné ostatné náklady-poistné, bank.popl.	24	154,96	141,40
556	Tvorba fondov.	30	0,00	66,20
	spolu		**7 144,94**	**6 224,04**
591	daň z príjmov: zrážk.daň z tržieb z prenájmu	76	0,00	0,00
	Výsledok hospodárenia bežného roka	78	**58,09**	**-13,23**

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.