

Poznámky (Úč NUJ 3 – 01)

IČO 

5	0	9	9	8	7	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---

 /SID 

--	--	--	--

## Čl. I

### Všeobecné údaje

(1) Názov právnickej osoby:

**Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ľadová 1, Bratislava, so sídlom Ľadová 1, 811 05 Bratislava**

Zakladatelia / zriaďovatelia účtovnej jednotky:

Štefulová Magdaléna

Miklová Soňa

Kidonová Monika

Dravecká Jana

Panák Miroslav

Mikesová Zuzana

Braniša Igor

Leskovská Lucia

dátum založenia alebo zriadenia účtovnej jednotky: **01.07.2017**

(2) Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky; uvádzajú sa mená a priezviská členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

Predseda spoločenstva: Dravecká Jana

Rada spoločenstva: Braniša Igor, Panák Miroslav, Kučár Robert

(3) Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená a opis druhu podnikateľskej činnosti, ak ju účtovná jednotka vykonáva.

Zabezpečenie správy spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, nebytových priestorov a príslušenstva a príslušného pozemku, vrátane ich údržby a obnovy

(4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov, a z toho počet vedúcich zamestnancov účtovnej jednotky za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka (ďalej len „bežné účtovné obdobie“) a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie. Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou a počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas bežného účtovného obdobia a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia.

0

(5) Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti účtovnej jednotky: **n/a**

(6) Údaje podľa odseku 4 a čl. III a IV sa uvádzajú v textovej podobe a tabuľkovej podobe.

## Čl. II

### Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

(1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. **NIE**

dátum vstupu do likvidácie: **01.11.2025**

likvidátor: Kučár Robert

(2) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky. **NIE**

(3) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov v členení na

- a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou: n/a
- b) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou: n/a
- c) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom: n/a
- d) dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou: n/a
- e) dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou: n/a
- f) dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom: n/a
- g) dlhodobý finančný majetok: n/a
- h) zásoby obstarané kúpou: n/a
- i) zásoby vytvorené vlastnou činnosťou: n/a
- j) zásoby obstarané iným spôsobom: n/a
- k) pohľadávky: menovitá hodnota
- l) krátkodobý finančný majetok: nominálna hodnota
- m) časové rozlíšenie na strane aktív: n/a
- n) záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov: menovitá hodnota
- o) časové rozlíšenie na strane pasív: n/a
- p) deriváty: n/a
- r) majetok a záväzky zabezpečené derivátmi: n/a

(4) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov: n/a

(5) Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku. Uvádza sa, či účtovná jednotka uplatňuje opravné položky a rezervy: n/a

### Čl. III

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

(1) Údaje o dlhodobom nehmotnom majetku a dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie, a to

a) prehľad o dlhodobom majetku podľa položiek tohto majetku v členení podľa položiek súvahy; uvádza sa stav dlhodobého majetku v prvotnom ocenení na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku a zostatok na konci bežného účtovného obdobia: **n/a**

b) prehľad oprávok a opravných položiek k dlhodobému majetku podľa jednotlivých položiek tohto majetku v členení podľa položiek súvahy; uvádza sa stav oprávok a opravných položiek k dlhodobému majetku na začiatku bežného účtovného obdobia, ich prírastky a úbytky počas bežného účtovného obdobia a zostatok na konci bežného účtovného obdobia: **n/a**

c) prehľad o zostatkových cenách dlhodobého majetku na začiatku bežného účtovného obdobia a na konci bežného účtovného obdobia: **n/a**

(2) Prehľad dlhodobého majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobého majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať: **n/a**

(3) Údaje o spôsobe a výške poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku: PRÉMIOVÉ bytové domy, PREMIUM Poistovňa, pobočka poisťovne z iného členského štátu, PZ č. 5110001599

(4) Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie a jeho umiestnenie v členení podľa položiek súvahy a o zmenách, ktoré sa uskutočnili v priebehu bežného účtovného obdobia v jednotlivých položkách dlhodobého finančného majetku. **n/a**

(5) Informácia o výške tvorby, zníženia a zúčtovania opravných položiek k dlhodobému finančnému majetku a opis dôvodu ich tvorby, zníženia a zúčtovania. **n/a**

(6) Prehľad o významných položkách krátkodobého finančného majetku a o ocenení krátkodobého finančného majetku reálnou hodnotou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom sa uvádza vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia účtovnej jednotky. **n/a**

(7) Prehľad opravných položiek k zásobám, pričom sa uvádza ich stav na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorba, zníženie alebo zúčtovanie opravných položiek počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia, ako aj dôvod tvorby, zníženia alebo zúčtovania opravných položiek k zásobám. **n/a**

(8) Opis významných pohľadávok v nadväznosti na položky súvahy a v členení na pohľadávky za hlavnú nezdaňovanú činnosť, zdaňovanú činnosť a podnikateľskú činnosť.

<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	<b>k 31.12. BO</b>	<b>k 31.12. PO</b>
pohľadávky z obchodného styku	- €	- €
ostatné pohľadávky	- €	- €
pohľadávky voči účastníkom združení	- €	- €
iné pohľadávky	141 890,00 €	149 702,00 €
<b>SPOLU</b>	<b>141 890,00 €</b>	<b>149 702,00 €</b>

Pohľadávky voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov vo výške nesplatených úverov.

<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>k 31.12. BO</b>	<b>k 31.12. PO</b>
pohľadávky z obchodného styku	- €	- €
ostatné pohľadávky	1 292,00 €	4 706,00 €
zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami	- €	- €
daňové pohľadávky	- €	- €
pohľadávky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy	- €	- €
pohľadávky voči účastníkom združení	- €	- €
spojovací účet pri združení	- €	- €
iné pohľadávky	- €	- €
<b>SPOLU</b>	<b>1 292,00 €</b>	<b>4 706,00 €</b>

Pohľadávky voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov.

(9) Prehľad opravných položiek k pohľadávkam, pričom sa uvádza ich stav na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorba, zníženie alebo zúčtovanie opravných položiek počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia, ako aj dôvod tvorby, zníženia alebo zúčtovania opravných položiek k pohľadávkam. **n/a**

(10) Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti.

<b>Pohľadávky</b>	<b>k 31.12. BO</b>	<b>k 31.12. PO</b>
pohľadávky do lehoty splatnosti	141 569,00 €	154 408,00 €
pohľadávky po lehote splatnosti	1 613,00 €	4 775,00 €
<b>SPOLU</b>	<b>143 182,00 €</b>	<b>149 633,00 €</b>

(11) Prehľad významných položiek časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období. **n/a**

(12) Opis a výška zmien vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku podľa položiek súvahy za bežné účtovné obdobie, a to **n/a**

a) opis základného imania, nadačného imania v nadáciách, výška vkladov zakladateľov alebo zriaďovateľov, prioritný majetok v neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby, prevody zdrojov z fondov účtovnej jednotky a podobne; za jednotlivé položky sa uvádza stav na začiatku bežného účtovného obdobia, jednotlivé prírastky, úbytky, presuny a zostatok na konci bežného účtovného obdobia,

b) opis jednotlivých druhov fondov, ktoré tvorí účtovná jednotka, stav na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky, presuny a zostatok na konci bežného účtovného obdobia.

FONDY	k 31.12. BO	k 31.12. PO
peňažné fondy tvorené podľa osobitného predpisu - fondu prevádzky, údržby a opráv	31 793,00 €	31 743,00 €

(13) Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty vykázanéj v minulých účtovných obdobiach. **n/a**

(14) Opis a výška cudzích zdrojov, a to

a) údaje o jednotlivých druhoch rezerv, ktoré tvorí účtovná jednotka; uvádza sa stav rezerv na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, zníženie, použitie alebo zrušenie počas bežného účtovného obdobia a zostatok rezervy na konci bežného účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný rok použitia rezervy, **n/a**

b) údaje o významných položkách na účtoch 325 - Ostatné záväzky a 379 – Iné záväzky; uvádza sa začiatkový stav, prírastky, úbytky a konečný zostatok podľa jednotlivých druhov záväzkov

Opis záväzku	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Stav na konci bežného účtovného obdobia
<b>dlhodobé záväzky</b>				
záväzok z úveru zo ŠFRB	60 889,00 €	0,00 €	3 437,00 €	57 452,00 €
<b>dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>60 889,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3 437,00 €</b>	<b>57 452,00 €</b>
<b>krátkodobé záväzky</b>				
záväzky z obchodného styku	583,00 €	6 762,00 €	7 007,00 €	338,00 €
<b>krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>583,00 €</b>	<b>6 762,00 €</b>	<b>7 007,00 €</b>	<b>338,00 €</b>
<b>bankové výpomoci a pôžičky</b>				
Dlhodobé bankové úvery – SLSP a.s.	88 813,00 €	0,00 €	4 375,00 €	84 438,00 €
<b>bankové výpomoci a pôžičky spolu</b>	<b>88 813,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4 375,00 €</b>	<b>84 438,00 €</b>

c) prehľad o výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

Záväzky	k 31.12. BO	k 31.12. PO
záväzky do lehoty splatnosti	142 227,00 €	150 285,00 €
záväzky po lehote splatnosti	- €	- €
<b>SPOLU</b>	<b>142 227,00 €</b>	<b>150 285,00 €</b>

d) prehľad o výške záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení podľa položiek súvahy

- do jedného roka vrátane: 9 731,00 €
- od jedného roka do piatich rokov vrátane: 47 281,00 €
- viac ako päť rokov: 85 215,00 €

e) prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu; uvádza sa začiatkový stav, tvorba a čerpanie sociálneho fondu počas účtovného obdobia a zostatok na konci účtovného obdobia, **n/a**

f) 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,

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
Krátkodobý bankový úver						
Pôžička						
Návratná finančná výpomoc						
Dlhodobý bankový úver – SLSP a.s.	EUR	4,65	20 rokov	záložné právo na pohľadávky	84 437,50 €	88 812,50 €
Dlhodobý úver - Štátny fond na podporu rozvoja bývania	EUR	0,5	20 rokov	záložné právo na pohľadávky	57 452,17 €	60 889,44 €
<b>Spolu</b>					<b>141 889,67 €</b>	<b>149 701,94 €</b>

g) prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období. **n/a**

(15) Prehľad o významných položkách výnosov budúcich období v členení najmä na **n/a**

- zostatkovú hodnotu bezodplatne nadobudnutého dlhodobého majetku,
- zostatkovú hodnotu dlhodobého majetku obstaraného z dotácie,
- zostatok nepoužitej dotácie alebo grantu,
- zostatok nepoužitej časti podielu zaplatenej dane,
- zostatkovú hodnotu dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane.

(16) Údaje o majetku prenajatom formou finančného prenájmu, a to **n/a**

- celková suma dohodnutých platieb ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, v členení na istinu a finančný náklad,
- suma istiny a finančného nákladu podľa doby splatnosti
  - do jedného roka vrátane,
  - od jedného roka do piatich rokov vrátane,
  - viac ako päť rokov.

#### ČI. IV

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

(1) Prehľad tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a vyčíslením hodnoty tržieb podľa jednotlivých hlavných druhov výrobkov, služieb hlavnej činnosti a podnikateľskej činnosti účtovnej jednotky. **n/a**

(2) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek prijatých darov, osobitných výnosov, zákonných poplatkov a iných ostatných výnosov.

Významné položky výnosov	k 31.12. BO	k 31.12. PO
výnosy z použitia fondu - fond prevádzky, údržby a opráv	4 274,00 €	2 595 €
Prijaté príspevky od iných PO	0,00 €	0,00 €
<b>SPOLU</b>	<b>4 274,00 €</b>	<b>2 595,00 €</b>

(3) Prehľad dotácií a grantov, ktoré účtovná jednotka prijala v priebehu bežného účtovného obdobia. **n/a**

(4) Opis a suma významných položiek finančných výnosov; uvádza sa aj celková suma kurzových ziskov, pričom osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. **n/a**

(5) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek nákladov, nákladov na ostatné služby, osobitných nákladov a iných ostatných nákladov.

Významné položky nákladov	k 31.12. BO	k 31.12. PO
Opravy a údržba	00,00 €	339,00 €
ostatné služby	615,00 €	720,00 €
ostatné dane a poplatky	0,00 €	0,00 €
Úroky	3 659,00 €	1 536,00 €
<b>SPOLU</b>	<b>4 274,00 €</b>	<b>2 595,00 €</b>

(6) Prehľad o účele a výške použitia podielu zaplatenej dane za bežné účtovné obdobie. **n/a**

(7) Opis a suma významných položiek finančných nákladov; uvádza sa aj celková suma kurzových strát, pričom osobitne sa uvádza hodnota kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. **n/a**

(8) V účtovnej jednotke, ktorá má povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom, sa uvedie vymedzenie a suma nákladov za účtovné obdobie v členení na náklady za **n/a**

- a) overenie účtovnej závierky,
- b) uisťovacie audítorské služby okrem overenia účtovnej závierky,
- c) súvisiace audítorské služby,
- d) daňové poradenstvo,
- e) ostatné neaudítorské služby.

#### Čl. V

##### Opis údajov na podsúvahových účtoch

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

#### Čl. VI

##### Ďalšie informácie

(1) Opis a hodnota iných aktív, ktorými sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmito inými aktívami sú napríklad práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv, práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov. **n/a**

(2) Opis a hodnota iných pasív vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takýmito inými pasívami sú: **n/a**

a) možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo

b) povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

(3) Opis významných položiek ostatných finančných povinností, ktoré sa nesledujú v účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe; pri každej položke sa uvádza jej opis, výška a údaj, či sa týka spriaznených osôb, a to **n/a**

- a) povinnosť z devízových termínovaných obchodov a iných finančných derivátov,
- b) povinnosť z opčných obchodov,
- c) zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité produkty alebo služby, napríklad z dodávateľských alebo odberateľských zmlúv,
- d) povinnosť z leasingových, nájomných, servisných, poisťných, koncesionárskych, licenčných zmlúv a podobných zmlúv,
- e) iné povinnosti.

(4) Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe alebo vo vlastníctve účtovnej jednotky. **n/a**

(5) Informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia. **n/a**