

Poznámky (Úč NUJ 3 - 01)	IČO	3	5	5	7	7	8	2	7					
--------------------------	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--

## ČI. I.

### Všeobecné údaje

#### 1) Identifikačné údaje:

Názov účtovnej jednotky: SVB JUH S2

Sídlo účtovnej jednotky: Okružná 1304/86, 071 01 Michalovce

IČO: 35577827 DIČ: 2022216361

Dátum vzniku: 1.8.2006

#### 2) Informácie o o štatutárnom orgáne:

**a/ predseda:** Ing. Joneková Darina

**b/ rada:** Ing. Gabriel Cenzák, Ing. Juraj Jevčák, Milan Kica

#### 3) Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená:

SVB JUH S2 vzniklo za účelom zabezpečenia správy bytového domu na ul. Okružnej 1304/86, Michalovce, zapísaného na LV č. 7175 katastrálne územie Michalovce a za účelom zabezpečenia ďalších činností s touto správou spojených. SVB nevykonáva žiadnu podnikateľskú činnosť.

(4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov, za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka (ďalej len „bežné účtovné obdobie“) a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol 4..

Spoločenstvo má 4 zamestnancov v roku 2025 pracujúcich na Dohodu o pracovnej činnosti.

(5) Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti účtovnej jednotky: žiadne

## ČI. II

### Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

- (1) Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka nepretržite pokračuje vo svojej činnosti.
- (2) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód nenastali.
- (3) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov v členení na:
- a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou- nemá vecnú náplň
  - b) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou- nemá vecnú náplň
  - c) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom - nemá vecnú náplň
  - d) dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou - nemá vecnú náplň
  - e) dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou- nemá vecnú náplň
  - f) dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom- nemá vecnú náplň
  - g) dlhodobý finančný majetok- nemá vecnú náplň
  - h) zásoby obstarané kúpou- nemá vecnú náplň
  - i) zásoby vytvorené vlastnou činnosťou- nemá vecnú náplň
  - j) zásoby obstarané iným spôsobom- nemá vecnú náplň
  - k) pohľadávky- menovitou hodnotou
  - l) krátkodobý finančný majetok- nemá vecnú náplň
  - m) časové rozlíšenie na strane aktív- nemá vecnú náplň
  - n) záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov - menovitou hodnotou
  - o) časové rozlíšenie na strane pasív- nemá vecnú náplň
  - p) deriváty- nemá vecnú náplň
  - r) majetok a záväzky zabezpečené derivátmi- nemá vecnú náplň.

(4) Spôsob zostavenia odpisového plánu:

nemá vecnú náplň

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sú stanovené tak, že sa vychádza z predpokladanej doby jeho užívania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína:

**o**do dňa jeho zaradenia do používania

prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania

Účtovné odpisy sa zaokrúhľujú na celé eurá nahor. Metóda odpisovania sa používa lineárna.

V roku 2025 účtovná jednotka neúčtovala o obstaraní majetku.

(5) Prechodné zníženie hodnoty majetku: nemá vecnú náplň

### Čl. III

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

(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 sú v tabuľke:

**Vzorová tabuľka k čl. III ods. 4 a 5 o štruktúre a o zmenách jednotlivých položiek dlhodobého finančného majetku**

	Podielové cenné papiere a podiely v obchodnej spoločnosti v ovládanej osobe	Podielové cenné papiere a podiely v obchodnej spoločnosti s podstatným vplyvom	Dlhové cenné papiere držané do splatnosti	Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Obstaranie dlhodobého finančného majetku	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>								
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia					145 630,92			145 630,92
Prírastky								
Úbytky					25 342,73			25 342,73
Presuny								

Stav na konci bežného účtovného obdobia					120 288,19			120 288,19
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci bežného účtovného obdobia								
<b>Zostatková hodnota</b>								
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia					145 630,92			145 630,92
Stav na konci bežného účtovného obdobia					120 288,19			120 288,19

**6) Prehľad o položkách krátkodobého finančného majetku:**

Bankové účty: účet 221 69 716,69 EUR

Pokladnica: účet 211 743,61 EUR

( bankový účet vedený v ČSOB, a.s. pobočka Michalovce)

**10) Prehľad významných pohľadávok v nadväznosti na položky súvahy :**

Spoločenstvo má pohľadávky do lehoty splatnosti. Obsahovo sú naplnené účty 314- zaplatené platby služieb a médií za rok 2025 za celý bytový dom, 315- pohľadávky voči vlastníkom bytov z nezaplateného nájomného neevidujeme a 378- pohľadávky voči vlastníkom z nezaplateného úveru od ČSOB (zostatok úveru).

Súčet pohľadávok v tabuľke:

**Tabuľka o pohľadávkach do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti**

	<b>Stav na konci</b>
--	----------------------

	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti	120 288,19	145 630,92
Pohľadávky po lehote splatnosti		
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>120 288,19</b>	<b>145 630,92</b>

## 12) Opis a výška zmien vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku

a) opis základného imania

nemá povinnosť tvorby základného imania

b) opis jednotlivých druhov fondov: Spoločenstvo tvorilo 3 druhy fondov: **Fond prevádzky, údržby a opráv** - tvorené vlastníckmi podľa spoluvlastníckeho podielu na m<sup>2</sup>, čerpané na opravy, rekonštrukcie bytového domua splátku úveru, **Fond správy** - tvorené vlastníckmi na výkon správy bytového domu poplatok za 1 byt/ mesačne k 31.12.2025 je 7,65 EUR, čerpanie prebieha v súlade s rozhodnutím schôdze vlastníckov na služby týkajúce sa výkonu správy, mzdy, prevádzkovú réžiu spoločenstva. **Fond MaRT**- tvorený vlastníckmi 0,66 EUR/ 1 byt/mesačne a určený je na čerpanie - na pravidelnú výmenu vodomeroov.

### Tabuľka k čl. III ods. 12 o zmenách vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku

	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+, -)	Stav na konci bežného účtovného obdobia
<b>Imanie a fondy</b>					
Základné imanie					
z toho: nadačné imanie v nadácii					
vklady zakladateľov					
prioritný majetok					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	48 467,08	6 442,57			54 909,65
Fond reprodukcie					

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín					
<b>Fondy zo zisku</b>					
Rezervný fond					
Fondy tvorené zo zisku					
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov					
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie					
<b>Spolu</b>	<b>48 467,08</b>	<b>6 442,57</b>			<b>54 909,65</b>

**13) Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty vykázanej v minulých účtovných obdobiach:**

Spoločnosť nevytvára žiaden zisk ani stratu.

**14) Opis a výška cudzích zdrojov**

Účtovná jednotka má k 31.12.2025 záväzky z obchodného styku vo výške 8 895,94 EUR. Všetky záväzky sú v lehote splatnosti a ide o záväzky za dodávku médií a služieb za obdobie december 2025.

Záväzky na účte 324 sú prijaté platby od vlastníkov za dodávku služieb a médií za rok 2025, ktoré budú predmetom vyúčtovania v máji 2026.

Prehľad záväzkov za predchádzajúce obdobie je v nasledujúcej tabuľke:

**Tabuľka k čl. III ods. 14 písm. c) a d) o záväzkoch**

Druh záväzkov	Stav na konci
---------------	---------------

	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	94735,36	86222,36
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>496,81</b>	<b>496,81</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>		
<b>Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>94238,55</b>	<b>88725,55</b>

f) Spoločenstvo na obnovu bytového fondu čerpalo úver vo výške 365 133,00 EUR z ČSOB, a.s stavebnej sporiteľne

Tabuľka k čl. III ods. 14 písm. f) 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
Krátkodobý bankový úver						
Pôžička						
Návratná finančná výpomoc						
Dlhodobý bankový úver	EUR	4,5			120 288,19	145 630,92
<b>Spolu</b>					<b>120 288,19</b>	<b>145 630,92</b>

- (1) Prehľad o významných položkách výnosov budúcich období v členení najmä na
- a) zostatkovú hodnotu bezodplatne nadobudnutého dlhodobého majetku,
  - b) zostatkovú hodnotu dlhodobého majetku obstaraného z dotácie,
  - c) zostatok nepoužitej dotácie alebo grantu,
  - d) zostatok nepoužitej časti podielu zaplatenej dane,
  - e) zostatkovú hodnotu dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane.
- (2) Údaje o majetku prenájomom formou finančného prenájmu, a to
- a) celková suma dohodnutých platieb ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, v členení na istinu a finančný náklad,
  - b) suma istiny a finančného nákladu podľa doby splatnosti
    1. do jedného roka vrátane,
    2. od jedného roka do piatich rokov vrátane,
    3. 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.
- (2) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek prijatých darov, osobitných výnosov, zákonných poplatkov a iných ostatných výnosov.
- (3) Prehľad dotácií a grantov, ktoré účtovná jednotka prijala v priebehu bežného účtovného obdobia.
- (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.
- (5) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek nákladov, nákladov na ostatné služby, osobitných nákladov a iných ostatných nákladov.
- (6) Prehľad o účele a výške použitia podielu zaplatenej dane za bežné účtovné obdobie.
- (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.

(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

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

## ČI. V

### Opis údajov na podsúvahových účtoch

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

## ČI. 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.

(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:

- 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

- 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.

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