

Poznámky (Úč NUJ 3 – 01)

IČO 3 1 7 8 6 5 9 6 /SID

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025

zostavené podľa Opatrenia č.MF/17616/2013-74 (FS č.11/2013), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky, termíny a miesto ukladania individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy pre účtovné jednotky účtujúce v sústave podvojného účtovníctva,
ktoré nie sú založené alebo zriadené na účely podnikania

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Základné informácie o účtovnej jednotke:

Názov účtovnej jednotky:	AVION, spoločenstvo vlastníkov bytov		
Sídlo:	Májkova 2, 811 07 Bratislava		
Právna forma:	Spoločenstvo vlastníkov bytov		
Dátum registrácie:	10.11.1997		
IČO:	DIČ:	IČO: 31786596	DIČ: 2021411795
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025		

(Údaje podľa článku I/4, článku III a článku IV - sa uvádzajú v textovej podobe a tabuľkovej podobe).

1) Meno a priezvisko fyzickej osoby alebo názov právnickej osoby, ktorá je zakladateľom alebo zriaďovateľom účtovnej jednotky, dátum založenia alebo zriadenia účtovnej jednotky:

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 SVB: Nadežda Floyd

Rada SVB: Ing.Zuzana Lukáčová – predseda rady

Ing.Anna Bencúrová – člen rady

Štefan Chrappa - člen rady

Ľubomír Herzán –člen rady

Ing.Juraj Gašperík, Csc.– člen rady

MUDr..Vladimír Križan – člen rady

Mgr.Juraj Vyskočil – člen rady

3) Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená (zriaďovacia listina) a opis druhu podnikateľskej činnosti, ak ju účtovná jednotka vykonáva (živnostenské oprávnenie): správa nehnuteľností, prenájom nehnuteľností

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:

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	3	3
z toho: počet vedúcich zamestnancov	1	1
Počet vyslaných dobrovoľníkov		
Počet prijatých dobrovoľníkov		

5) Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti účtovnej jednotky: bez náplne

Článok 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 (najmenej 12 mesiacov po závierkovom dni): Účtovná závierka je zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania účtovnej jednotky.

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:

Účtovné zásady a účtovné metódy boli konzistentne aplikované.

3) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov (§ 25 zákona o účtovníctve):

	Položka majetku alebo záväzkov	Spôsob ocenenia
a)	dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou	obstarávacia cena
b)	dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou	vlastné náklady
c)	dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom (darom)	reálna hodnota
d)	dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou	obstarávacia cena
e)	dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou	vlastné náklady
f)	dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom (darom)	reálna hodnota
g)	dlhodobý finančný majetok	obstarávacia cena
h)	zásoby obstarané kúpou	obstarávacia cena
i)	zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	vlastné náklady
j)	zásoby obstarané iným spôsobom (darom)	reálna hodnota
k)	pohľadávky vlastné / pohľadávky kúpené	menovitá hodnota / obstarávacia cena
l)	krátkodobý finančný majetok	obstarávacia cena
m)	časové rozlíšenie na strane aktív	menovitá hodnota
n)	záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov	menovitá hodnota
o)	časové rozlíšenie na strane pasív	menovitá hodnota
p)	deriváty	menovitá hodnota
r)	majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	menovitá hodnota

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: UJ nemá dlhodobý majetok.

5) Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku. Uvádza sa, či účtovná jednotka uplatňuje opravné položky a rezervy: UJ vytvorila rezervu na nevyčerpané dovolenky.

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ ÚDAJE V SÚVAHE

1a,b,c) Údaje o dlhodobom nehmotnom majetku a dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie, a to prehľad o dlhodobom majetku (vrátane oprávok, opravných položiek, zostatkových cien) v prvotnom ocenení na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku a zostatok na konci bežného účtovného obdobia: bez náplne

2) Prehľad dlhodobého majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobého majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať: bez náplne

3) Údaje o spôsobe a výške poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku: bez náplne

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: bez náplne

5) Informácia o výške tvorby, zníženia a zúčtovania opravných položiek k dlhodobému finančnému majetku a opis dôvodu ich tvorby, zníženia a zaúčtovania: bez náplne

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: bez náplne

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: bez náplne

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

Pohľadávky z obchodného styku (neuhradené faktúry za nájom+služby) 28 627 EUR

Ostatné pohľadávky 184 EUR

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: stav na začiatku obdobia: 7 674 EUR, tvorba: 0 EUR, zúčtovanie: 7 674 EUR stav na konci obdobia: 0 EUR, dôvod tvorby: nevyhnutné pohľadávky boli vyradené.

10) Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Údaje o pohľadávkach do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti	22 875	16 292
Pohľadávky po lehote splatnosti	5 937	19 025
Pohľadávky spolu	28 812	35 317

11) Prehľad významných položiek časového rozlíšenia aktív - nákladov budúcich období (účet 381) a príjmov budúcich období (účet 385): poistenie na r.2025 v hodnote 2 660 EUR

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

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

Údaje 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
Imanie a fondy					
Základné imanie					
z toho: nadačné imanie v nadácii					
vklady zakladateľov					
prioritný majetok					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	546 383	332 229	232 588		646 025
Fond reprodukcie					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastí					

Fondy zo zisku					
Rezervný fond					
Fondy tvorené zo zisku					
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	98 755				98 755
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie					
Spolu	648 138	332 229	232 588		744 780

13) Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty vykázanej v minulých účtovných obdobiach:

Údaje o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	
Prídel do základného imania	
Prídel do fondu tvoreného podľa osobitného predpisu	
Prídel do fondu reprodukcie	
Prídel do rezervného fondu	
Prídel do fondu tvoreného zo zisku	
Prídel do ostatných fondov	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do sociálneho fondu	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	
Iné	
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	
Zo základného imania	
Z rezervného fondu	
Z fondu tvoreného zo zisku	
Z ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	
Iné	

14a) Opis a výška cudzích zdrojov, a to - 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:

Údaje o tvorbe a použití rezerv

Druh rezervy	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Tvorba rezerv	Použitie rezerv	Zrušenie alebo zníženie rezerv	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Jednotlivé druhy krátkodobých zákonných rezerv	2 396	2 694	2 396		2 694
Jednotlivé druhy dlhodobých zákonných rezerv					
Zákonné rezervy spolu	2 396	2 694	2 396		2 694
Jednotlivé druhy krátkodobých ostatných rezerv					
Jednotlivé druhy dlhodobých ostatných rezerv					
Ostatné rezervy spolu					
Rezervy spolu	2 396	2 694	2 396		2 694

14b) 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:

Ostatné záväzky tvorí zábezpeka a záväzky z preplatkov. Zábezpeka PS: 4054, prírastok 0, úbytok 0, KS: 4054
Záväzky z preplatkov PS: 2 116, KS: 3 368

14c,d) Prehľad o výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti. Prehľad o výške záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení podľa položiek súvahy – (1) do jedného roka vrátane, (2) od jedného roka do piatich rokov vrátane, (3) viac ako päť rokov:

Údaje o záväzkoch

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	124 048	118 053
Krátkodobé záväzky spolu	124 048	118 053
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane	2 157	1 987
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	2 157	1 987
Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu	126 205	120 040

14e) Prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu; uvádza sa začiatkový stav, tvorba a čerpanie sociálneho fondu počas účtovného obdobia a zostatok na konci účtovného obdobia:

Údaje o vývoji sociálneho fondu

Sociálny fond	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav k prvému dňu účtovného obdobia	1 987	1 832
Tvorba na ťarchu nákladov	170	155
Tvorba zo zisku		
Čerpanie		
Stav k poslednému dňu účtovného obdobia	2 157	1 987

14f) 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: bez náplne

14g) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia pasív - výdavkov budúcich období (účet 383): bez náplne

15) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia pasív - výnosov budúcich období (účet 384) v členení najmä na: bez náplne

- 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 (z pohľadu nájomcu): bez náplne

- 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.

Článok IV - INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ 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:

Výnosy z nájmu: 326 167

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

Výnosy z použitia fondu: 230 192

(3) Prehľad dotácií a grantov, ktoré účtovná jednotka prijala v priebehu bežného účtovného obdobia: bez náplne

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: bez náplne

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

Opravy a údržba: 23 815

Služby: 40 637

Mzdové a sociálne náklady: 62 259

Tvorba fondov: 329 833

Daň z príjmov: 66 987

6) Prehľad o účele a výške použitia podielu zaplatenej dane za bežné účtovné obdobie: bez náplne

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: bez náplne

8) V účtovnej jednotke, ktorá má povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom, sa uvedie vymedzenie a suma nákladov za účtovné obdobie v členení na náklady: bez náplne

Článok V – OPIS ÚDAJOV NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Významné položky prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, odpísané pohľadávky a prípadné ďalšie položky: bez náplne

Článok 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: bez náplne

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: bez náplne

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.

bez náplne

4) Prehľad nehnutelných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe alebo vo vlastníctve účtovnej jednotky: bez náplne

5) Informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia (tzv. **následné udalosti**): bez náplne