

**Čl. I.****Všeobecné údaje****1) Identifikačné údaje:**

Názov účtovnej jednotky: SVB JUHC2

Sídlo účtovnej jednotky: Komenského 1333/24, 071 01 Michalovce

IČO: 35566621 DIČ: 2021990014

Dátum vzniku: 1.4.2005

**2) Informácie o o štatutárnom orgáne:****a/ predseda:** Ing. Kolesárová Mária**b/ rada:** Klimová Mária, Soták Radoslav, Ľubomír Hrabovský**3) Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená:**

SVB JUH C2 vzniklo za účelom zabezpečenie správy bytového domu na ul. Jána A. Komenského 1333/24-32 zapísaného na LV č.6694 katastrálne územie Michalovce a za účelom zabezpečenia ďalších činností so 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 0.

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

**Čl. 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, žes vychádza z predpokladanej doby jeho užívania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína:

odo 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 2021 a 2022 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<br>cenné papiere<br>a podiely<br>v obchodnej<br>spoločnosti | Podielové<br>cenné<br>papiere<br>a podiely<br>v obchodnej<br>spoločnosti | Dlhové<br>cenné<br>papiere<br>držané do<br>splatnosti | Pôžičky<br>podnikom<br>v skupine a | Ostatný<br>dlhodobý<br>finančný<br>majetok | Obstaranie<br>dlhodobého<br>finančné | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý | Spolu |
|--|---|--|---|------------------------------------|--|--------------------------------------|--|-------|
|  |   |  |   |                                    |  |                                      |  |       |

|  | v ovládanej osobe | s podstatným vplyvom |  | ostatné pôžičky |  | ho majetku | finančný majetok |  |
|--|-------------------|----------------------|--|-----------------|--|------------|------------------|--|
| <b>Prvotné ocenenie</b>                    |                   |                      |  |                 |  |            |                  |  |
| Stav na začiatku bežného účtovného obdobia |                   |                      |  |                 |  |            |                  |  |
| Prírastky                                  |                   |                      |  |                 |  |            |                  |  |
| Úbytky                                     |                   |                      |  |                 |  |            |                  |  |
| Presuny                                    |                   |                      |  |                 |  |            |                  |  |
| Stav na konci bežného účtovného obdobia    |                   |                      |  |                 |  |            |                  |  |
| <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 |                   |                      |  |                 |  |            |                  |  |
| Stav na konci bežného účtovného obdobia    |                   |                      |  |                 |  |            |                  |  |

Ostatný dlhodobý majetok je stavebné sporenie uzatvorené v ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., ktoré po splnení podmienok bolo započítané na splátku úveru a zrušené.

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

Bankové účty: účet 221 112885,43 EUR

Pokladnica: účet 211 0,00 EUR

( bankový účet vedený v Unicredit banke, a.s. pobočka Prešov )

#### 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 a 378- pohľadávky voči vlastníkom z nezaplateného úveru od Unicredit banky.

Súčet krátkodobých pohľadávok je v tabuľke:

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

|                                 | Stav na konci             |  |
|---------------------------------|---------------------------|--|
|                                 | bežného účtovného obdobia | bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia |
| Pohľadávky do lehoty splatnosti | 70868,69                  | 79181,18   |
| Pohľadávky po lehote splatnosti | 0                         | 0  |
| <b>Pohľadávky spolu</b>         | <b>70868,69</b>           | <b>79181,18</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 opráv a údržby**- tvorené vlastníkami podľa spoluvlastníckeho podielu na m<sup>2</sup>, čerpané na opravy, rekonštrukcie bytového domu a splátku úveru.

**Fond správy**- tvorené vlastníkami na výkon správy bytového domu poplatok za 1 byt/ mesačne k 31.12.2024 je 7 EUR, čerpanie prebieha v súlade s rozhodnutím schôdze vlastníkov na služby týkajúce sa výkonu správy, mzdy, prevádzkovú réžiu spoločenstva, majetok spoločenstva.

**Fond MaRT**- tvorený vlastníkami 0,66 EUR/ 1 byt/mesačne a určený je na čerpanie – pravidelná výmena vodomero.

**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>                    |  |                 |                 |                |   |
| Fondy tvorené podľa osobitného predpisu  | 87652,83                                   | 48607,68        | 43236,07        |                | 93024,44                                |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie |  |                 |                 |                |   |
| <b>Spolu</b>                             | <b>87652,83</b>                            | <b>48607,68</b> | <b>43236,07</b> |                | <b>87652,83</b>                         |

**13) Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadání účtovnej straty vykázanéj v minulých účtovných obdobiach:**

Spoločenstvo nevytvára žiaden zisk ani stratu.

#### 14) Opis a výška cudzích zdrojov

Účtovná jednotka má k 31.12.2025 záväzky z obchodného styku vo výške 0 EUR v lehote splatnosti. Účtovná jednotka v minulom období roka 2024 mala záväzky vo výške 12513,25 EUR.

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 |
| Záväzky po lehote splatnosti   |                           |  |
| Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka | 80754,68                  | 91986.23   |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>  | <b>80754,68</b>           | <b>91986.23</b>                                  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane  |                           |  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov                   |                           |  |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>  |                           |  |
| <b>Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>80754,68</b>           | <b>91986.23</b>                                  |

f) Spoločenstvo na modernizáciu výtahov (a refinancovala úver na zateplenie) spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu čerpallo v roku 2022 úver číslo 000068/SB/2022 vo výške 374286,03 z UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.. úrok 1,47% s konečnou splatnosťou do 31.07.2042

Zabezpečenie úveru:

- vinkulácia vkladu vo výške 4800 EUR v prospech veriteľa na bankovom účte
- vinkulácia poistného plnenia a poistenia nehnuteľnosti v prospech veriteľa

**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  | 1,47            | 2042      | zmluva             | <b>326125,42</b>                               | <b>343367,61</b>  |
| <b>Spolu</b>              |      |                 |           |                    | <b>326125,42</b>                               | <b>343367,61</b>  |

**15) Významné položky výnosov budúcich období**

Účet 384- účtuje sa na ňom poplatky za služby a médiá platené vlastníckmi mesačne vopred v zmysle Zmluvy o spoločenstve.

Predpis platieb za január 2025 v bytovom dome sú 9975 EUR.

**Čl. IV**

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

**(1) Prehľad tržieb za vlastné výkony:**

Tržby FOaU 42.662,00 EUR

Tržby výkon správy 5.460,00 EUR

Tržby fond MaRT 514,80 EUR

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

Účet 656- Výnosy z použitia fondov- 25952,83 EUR

Výnosy FOaU- 20188,84 EUR

Výnosy fond správy - 5763,99 EUR

Výnosy fondu MaRT - 0,00 EUR

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

**(4) Opis a suma významných položiek finančných výnosov**

Úroky z bankových účtov účet 644 0 €

**(5) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek nákladov:**

Nákup materiálu – kanc. potreby, materiál údržba FOaU účet 501 997,80 €

Opravy a udržiavanie účet 511 14547,57 €

Služby- účtovníctvo, poštovné, ost. služby účet 518 3552,23 €

|                            |          |            |
|----------------------------|----------|------------|
| Tvorba fondov- FOaU        | účet 556 | 42661,68 € |
| Tvorba fondov- fond správy | účet 556 | 5460,00 €  |
| Tvorba fondov- MaRT        | účet 556 | 514,80 €   |

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

Nemá obsahovú náplň.

**(7) Významných položiek finančných nákladov**

|                              |              |           |
|------------------------------|--------------|-----------|
| Bankové poplatky, úroky úver | účet 544,549 | 5052,53 € |
|------------------------------|--------------|-----------|

**Čl. V**

**Opis údajov na podsúvahových účtoch**

Neúčtovalo sa na podsúvahových účtoch.

**Čl. VI**

**Ďalšie informácie**

žiadne