

Poznámky (Úč NUJ 3 - 01)

IČO 3 7 9 6 9 2 9 3 /SID

ČI. I

Všeobecné údaje

1. Názov právnickej osoby: **LIPA . 29.augusta – 3,5,7,9,11,13**
Sídlo: 29.augusta 7, Levice
Dátum založenia: 15.3.2005
2. Štatutárne orgány spoločenstva
Predseda: Marián Bogár
3. Opis činnosti: správa bytov a nebytových priestorov
4. 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

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 7.12.2025

ČI. 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 2025 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

- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou (rekonštrukcia bytového domu obstarávaná v mene vlastníkov, nie do majetku spoločnosti)
- Pritom obstarávacia cena obsahovala náklady súvisiace s obstaraním a to dopravné náklady.
- 3.2. menovitou hodnotou oceňovala :
- peňažné prostriedky a ceniny
 - záväzky pri ich vzniku
 - pohľadávky pri ich vzniku
 - pôžičky a úvery
- 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.

ČI. 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	0
Bežné bankové účty Prima banka	37 060,86	32 341,25
Spolu	37 060,86	32 341,25

2. Krátkodobé pohľadávky pozostávajú z pohľadávok voči vlastníkom bytov v sume -47,47 € a z nákladov na vyúčtovanie pre rok 2025 v sume 56 561,37 € (ktoré sú všetky v lehote splatnosti). Dlhodobé pohľadávky vo výške 94 564,35 € predstavujú zostatok za nesplatený úver v banke.

3. Opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti neboli tvorené

4. Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti Účet 311 20	0	0
Pohľadávky do lehoty splatnosti Účet 315 10	-47,47	913,98
Pohľadávky po lehote splatnosti Účet 315 10	0	0
Pohľadávky spolu Účet 315 10	-47,47	913,98

5. Položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich:
Neboli tvorené.

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					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	8 046,55	21 698,75	22 662,63		7 082,67
Fondy tvorené zo zisku					
Ostatné fondy	-37,75	2 323,20	2 466,45		-181,00
Spolu	8 008,80	24 021,95	25 129,08		6 901,67

7. HV – za rok 2024 je strata vo výške 465,25 €.

Tabuľka o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia
Účtovná strata za rok 2023	1 351,78
Vysporiadanie účt.straty	1 351,78

8. Opis a výška cudzích zdrojov:

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	87 073,56	83 790,62
Krátkodobé záväzky spolu	87 073,56	83 790,62

9. Opis a výška cudzích zdrojov :

účet	názov	S r.	KS k 1.1.	prírastky	úbytky	KS k 31.12.
			2025			2025
321	Záväzky z obchodného styku		1 478,44	65 737,48	63 435,72	3 780,20
324	prijaté preddavky		78 971,03	59 020,83	57 410,25	80 581,61
	spolu	.087	80 449,47	124 758,31	120 845,97	84 361,81
331	zamestnanci	.088	450,00	7226,45	7226,45	450,00
336	zúčtovanie s poisťovňami	.089	93,74	1 130,92	1 130,92	93,74
341	daň z príjmov PO	.090	46,57	51,59	27,63	70,53
342	daň zo záv.činnosti	.090	105,55	1 309,08	1 309,08	105,55
	spolu		695,86	9 718,04	9 694,08	719,82
379	ost.záväzky	.095	2 645,29	2 838,36	3 491,72	1 991,93
			83 790,62	134 476,35	130 540,05	87 073,56

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:

Druh cudzieho zdroja	Men a	Výška úroku v %	Splatnosť	Forma zabezpečenia	Suma istiny na konci bežného účtov.obdobia	Suma istiny na konci bezprostredne predchádzajúceho o účt.obdobia
Dlhodobé bankové úvery	€	12M EURIBOR 3,5%	3.8.2037 14.8.2036 4.11.2033	Záložné právo na pohľadávky	94 564,35	103 554,27

SVB má poskytnuté dva úvery v zostatkovej hodnote ku dňu účtovnej závierky vo výške 94 564,35 €. Úvery boli poskytnuté Prima bankou.

11. Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov a výnosov budúcich období.

Spoločenstvo v pasívach vykazuje výnosy budúcich období na účte 384 týkajúce sa príjmov za vedenie účtu: 0

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

12. Spoločenstvo nemá zostatok nepoužitej dotácie alebo grantu.

ČI. 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 2025	rok 2024
641	Zmluvné pokuty a penále	50	55,57	29,16
644	úroky	53	0	0
647	osobitné výnosy-správč.popl.	56	5 011,60	4494,16
649	Iné ostatné výnosy	58	0	0,37
656	výnosy z použitia fondu	64	15 657,04	22830,92
	spolu		20 724,21	27354,61

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

č.účtu	Názov	výkaz r. č.	rok 2025	rok 2024
501	Spotreba materiálu	01	0	36,60
511	opravy a udržiavanie	04	7 839,23	13576,24
518	ostatné služby	07	2 382,85	3776,59
521	Mydové náklady	08	2 446,16	2514,16
524	Zákonné sociálne poistenie	09	27,48	34,20
538	Ostatné dane a poplatky	15	0	0
544	úroky	19	2 525,11	2524,56
547	Osobitné náklady na správu SVB/SP/	22	4 977,72	4484,48
549	iné ostatné náklady-poistné, bank.popl.	24	814,41	797,30
556	Tvorba FO z úrokov	30	55,57	29,16
	spolu		21 071,53	27773,29
591	daň z príjmov	76,77	51,59	46,57
	Výsledok hospodárenia bežného roka	78	-398,91	-465,25

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, poisťných, koncesionárskych, licenčných zmlúv.