

Poznámky (Úč NUJ 3 - 01)

IČO 3 7 8 5 2 1 0 8 /SID

Čl. I

Všeobecné údaje

- Názov právnickej osoby: **SVB a NP Pradiarska 1,3,5**
Sídlo: Pradiarska 5/23 Levice
Dátum založenia: 20.12.2002
- Štatutárne orgány spoločenstva
Predseda: Ing. Kocun Ondrej
Dozorná rada: Jančo Štefan, Karas Tibor, Roman Bóna
- Opis činnosti: správa bytov a nebytových priestorov
- 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

- Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: Zhromaždenie vlastníkov bytov dňa : 11.6.2025

Čl. II

Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

- 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.
- V priebehu roka 2025 nezmenila účtovná jednotka účtovné metódy a zásady oproti prechádzajúcemu účtovnému obdobiu.
- Účtovná jednotka oceňovala jednotlivé zložky majetku a záväzkov ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu nasledovne :
 - 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 Tatra banka	19 074,23	31 203,01
Bežné bankové účty Prima banka	42 914,00	48 027,11
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	160 571,31	149 691,19
Spolu	222 559,54	226 921,31

2. Pohľadávky pozostávajú z pohľadávok voči vlastníkom bytov v sume 2 930,91 € a z nákladov na vyúčtovanie v sume 75 163,53 € (ktoré sú všetky v lehote

splatnosti. Dlhodobé pohľadávky vo výške 73 556,56 € 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 311022	135,43	135,43
Pohľadávky do lehoty splatnosti Účet 311021	2 930,91	-115,50
Pohľadávky po lehote splatnosti Účet 311021	0	0
Pohľadávky spolu Účet 311	3 066,34	19,93

5. Položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich: nemáme časovo rozlíšené.

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	44 742,97	30 320,06	45 970,37		29 092,66
Fondy tvorene zo zisku					
Ostatné fondy	5 072,21	6 375,60	7 507,42		3 940,39
Spolu	49 815,18	36 695,66	543 477,79		33 033,05

7. HV - strata za rok 2024 vo výške 233,80 € bola zaúčtovaná na účet 412 Fondy tvor. os. pr.

Tabuľka o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia
Účtovná strata za rok 2023	223,69

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	107 382,02	107 694,55
Krátkodobé záväzky spolu	107 382,02	107 694,55

9. Opis a výška cudzích zdrojov :

účet	názov	KS k 1.1. 2025	prírastky	úbytky	KS k 31.12. 2025
321	Záväzky z obchodného styku	9 876,97	106 784,80	108 148,52	8 513,25
324	prijaté preddavky	95 466,57	80 279,58	78 452,92	97 293,23
	spolu	105 343,54	187 064,38	186 601,44	105 806,48
331	zamestnanci	430,00	5916,48	5958,79	387,69
336	zúčtovanie s poisťovňami	168,51	1 639,78	1 673,27	135,02
341	daň z príjmov PO	42,26	32,84	42,26	32,84
342	daň zo záv.činnosti	60,98	1 037,33	1 011,52	86,79
	spolu	701,75	8 626,43	8 685,84	642,34
379		1 649,26	2 902,63	3 618,69	933,20
		107 694,55	198 593,44	198 905,97	107 382,02

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 účt.obdobia
Dlhodobý bankový úver	€	3M BRIBOR 2,422%	29.4.2030	Záložné právo na pohľadávky	,73 556,56	88 410,16

SVB má poskytnutý úver v zostatkovej hodnote ku dňu účtovnej závierky vo výške 73 556,56 €. V priebehu roka 2025 bola zaplatená istina vo výške 14 853,60 €. Úver bol poskytnutý Dexia bankou v sume celkom 265 551,35 €.

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

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	37,44	87,01
644	úroky	53	0	0
647	osobitné výnosy-správ.c.popl.	56	8132,34	7320,90
649	Iné ostatné výnosy	58	135,43	135,61
656	výnosy z použitia fondu	64	29393,39	26637,61
	spolu		37698,60	34180,95

(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	513,79	159,90
511	opravy a udržiavanie	04	13761,08	11036,51
518	ostatné služby	07	4003,17	2637,38
521	Mydové náklady	08	5916,48	5228,96
524	Zákonné sociálne poistenie	09	1182,94	1387,68
538	Ostatné dane a poplatky	15	0	0
542	Ostatné pokuty a penále	17	0	0
544	úroky	19	4222,93	6333,18
547	Osobitné náklady na správu SVB/SP/	22	7805,97	7032,48
549	iné ostatné náklady-poistné, bank.popl.	24	280,87	333,96
556	Tvorba FO z úrokov	30	172,87	222,44
	spolu		37860,10	34372,49
591	daň z príjmov	76,77	32,84	42,26
	Výsledok hospodárenia bežného roka	78	-194,34	-233,80

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.