

Poznámky (Úč NUJ 3 - 01)

IČO 3 1 1 9 6 5 7 8 /SID

ČI. I

Všeobecné údaje

1. Názov právnickej osoby: **SVB M.R.Štefánika 18,20,22**
Sídlo: M.R.Štefánika 18,20,22 Levice
Dátum založenia: 2.5.1997
2. Štatutárne orgány spoločenstva
Predseda: Tomáš Nécs
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: Zhromaždenie vlastníkov bytov
dňa : 11.12.2025

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	36 244,45	41 757,34
Spolu	36 244,45	41 757,34

2. Krátkodobé pohľadávky pozostávajú z pohľadávok voči vlastníkom bytov v sume -478,42 € a z nákladov na vyúčtovanie v sume 55 227,74 € (ktoré sú všetky v lehote splatnosti) . Dlhodobé pohľadávky vo výške 173 943,46 € predstavujú zostatok za nesplatené úvery 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	-478,42	94,09
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky spolu	-478,42	94,09

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

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	21 349,59	28 166,02	32 934,28		16 581,33
Ostatné fondy	141,70	3 237,48	3 370,96		8,22
Spolu	21 491,29	31 108,34	30 406,47		16 589,55

7. HV – ZISK za rok 2024 bol zaúčtovaný v prospech účtu 412 – Fond údržby a opráv na samostatný analytický účet vo výške 147,58 €.

Tabuľka o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk za rok 2023	410,84
Vysporiadanie účt.zisku	
Do FO	

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	74 016,30	75 314,75
Krátkodobé záväzky spolu	74 016,30	75 314,75

9. Opis a výška cudzích zdrojov :

účet	názov	KS k 1.1	prírastky	úbytky	KS k 31.12.
		2025			2025
321	Záväzky z obchodného styku	6 597,09	72 183,35	72 327,46	6 452,98
324	prijaté preddavky	66 732,41	54 779,53	54 545,53	66 966,41
	spolu	73 329,50	126 962,88	126 872,99	73 419,39
331	zamestnanci	460,00	2954,36	2594,36	100,00
336	zúčtovanie s poisťovňami	223,65	1 000,54	1 168,97	55,22
341	daň z príjmov PO	1,78	0,97	1,78	0,97
342	daň zo záv.činnosti	107,91	450,42	534,87	23,46
	spolu	793,34	4 406,29	4 299,98	179,65
379	ostatné záväzky	1 191,91	1 899,08	2 673,73	417,26
		75 314,75	133 268,25	133 846,70	74 016,30

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 4014562029/7500	€	3,7 %	25.9.2029		56 145,14	69 162,30
Dlhodobý bankový Úver 4030154666/7500	€	1,39 %	25.2.2042		117 798,32	124 252,18

SVB má poskytnutý úvery v zostatkovej hodnote ku dňu účtovnej závierky vo výške 173 943,46 €. Počiatočný stav úverov k 1.1.2025 bol v sume 193 414,48 €.

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

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	11,84	2,73
644	úroky	53	0	0
647	osobitné výnosy-správ.c.popl.	56	4949,04	4 685,37
649	Iné ostatné výnosy	58	0	0
656	výnosy z použitia fondu	64	16834,22	11729,69
	spolu		16 417,79	16 417,79

(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	40,98	206,24
511	opravy a udržiavanie	04	4896,37	1178,53
518	ostatné služby	07	3142,39	1047,56
521	Mydové náklady	08	2594,16	2594,16
524	Zákonné sociálne poistenie	09	776,60	776,28
538	Ostatné dane a poplatky	15	0	0
542	Ost.pokuty a penál	17	0	0
544	úroky	19	5372,82	6167,06
547	Osobitné náklady na správu SVB/SP/	22	4369,68	4107,54
549	iné ostatné náklady-poistné, bank.popl.	24	188,22	188,33
556	Tvorba FO z urokov	30	11,84	2,73
	spolu		16268,43	16268,43
591	daň z príjmov	76,77	0,97	1,78
595	Dodatočné odvody dane z príjmov	77		
	Výsledok hospodárenia bežného roka	78	400,87	147,58

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.