

Čl. I Všeobecné údaje

1. Názov právnickej osoby: **SVB Námestie odborárov 47**
 Sídlo: Námestie odborárov 47/1, 935 21 Tlmače
 Dátum založenia: 28.12.2005

2. Štatutárne orgány spoločenstva:
 Predseda: Jana Kinčoková
 Dozorná rada: Ing. Iveta Švarcová
 Jana Kajabová
 Žofia Kováčová

3. Opis činnosti: správa bytov a nebytových priestorov

4. Počet zamestnancov : 1

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	1	1
z toho počet vedúcich zamestnancov	1	1
Počet dobrovoľníkov vyslaných účt. jednotkou		
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku		

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: Zhromaždenie vlastníkov bytov dňa : 20.11.2025.

Čl. 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 spoločenstva)
 - Pritom obstarávacía 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.

Čl. 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 predchádzajúceho účtovného obdobia
Pokladnica	0	0
Bežné bankové účty	50 247,13	42 989,18
Účet stavebného sporenia	0	0
Spolu	50 247,13	42 989,18

1. Krátkodobé pohľadávky - náklady na vyúčtovanie pre rok 2025 v sume 53.500,04 € (ktoré sú všetky v lehote splatnosti). Pohľadávky voči vlastníkom bytov za nesplatené úvery v banke sú vo výške 84.436,48€, z toho dlhodobé vo výške 74.360,92€ a krátkodobé splatné do jedného roka vo výške 10.075,56€.
2. Opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti neboli tvorené.

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

	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	predchádzajúceho účtov. obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti	137.347,10	145 985,22
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky spolu	137.347,10	145 985,22

Pohľadávky zahŕňajú krátkodobé pohľadávky vykázané na r. 042 Súvahy a dlhodobé pohľadávky vykázané na r. 037 Súvahy. V sume pohľadávok sú aj náklady na vyúčtovanie, ktoré sa zúčtujú v nasledujúcom roku.

5. Položky časového rozlíšenia :

- Náklady budúcich období a príjmy budúcich období: bez náplne.
- Výnosy budúcich období – bez náplne.

6. Zmeny vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku zobrazuje tabuľka:

Imanie a fondy	Stav na zač. účt.obd.	Prírastky (+)	Úbytky(-)	Presuny (+,-)	Stav na konci účt.obd.
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	23 128,09	19 889,86	13 961,35	0,00	29 056,60
Ostatné fondy					
Spolu	23 128,09	19 889,86	13 961,35	0,00	29 056,60

7. Tabuľka o zúčtovaní výsledku hospodárenia m.o.

HV – za rok 2024 bol podľa výkazu strata 151,63 Eur

Názov položky	bezprostredne predch. ÚO
účtovná strata(-) / zisk(+)	- 151,63
zúčtované z FPÚaO	- 151,63

8. Opis a výška cudzích zdrojov:

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	predchádzajúceho účtovného obdobia
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	73.762,41	70 385,04
Krátkodobé záväzky spolu	73.762,41	70 385,04

9. Opis a výška cudzích zdrojov

účet	názov	r.	PS 1.1.2025	prírastky	úbytky	KS 31.12.2025
321	Závazky z obchodného styku		6 922,04	61 159,23	62 290,32	5 790,95
324	Prijaté preddavky		63 225,94	57 957,19	53 444,74	67 738,39
325	Ostatné záväzky		-			-
Spolu			70 147,98	119 116,42	115 735,06	73 529,34
331	Zamestnanci	.089	120,00	2 052,72	2 052,72	120,00
336	Zúčtovanie s poisťovňami	.090	83,01	996,12	996,12	83,01
341	Daň z príjmov PO	.091	5,90	1,91	5,90	1,91
342	Daň zo závislej činnosti	.091	28,15	337,80	337,80	28,15
Spolu			237,06	3 388,55	3 392,54	233,07
			-	-	-	-

Závazky 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	úver/mena	výška úroku v %	splatnosť	forma zabezpeč.	suma istiny 31.12.2025	suma istiny 31.12.2024
Dlhodobý bankový úver 5187554814 SLSP	121 000,00 €	RPMN 2,68%	28.2.2034	zál. právo k pohľadávkam	84.436,48	94.368,07
Spolu		x	x	x	84 .436,48	94.368,07

V roku 2022 bol poskytnutý úver zo Slovenskej sporiteľni vo výške 121.000,- € na obnovu rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva BD a to rekonštrukciu rozvodov SV, TÚV, cirkulácie TÚV a kanalizácie. Časť sa použila na predčasné splatenie úveru v ČSOB,a.s.

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

Položky výnosov budúcich období z dôvodu	Stav na konci predchádz. účtov.obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Správa bytov za január 2026	0	0	0	0

12. Spoločenstvo nemá zostatok nepoužitej dotácie alebo grantu.

Čl. 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	10,08	31,08
644	Úroky	53		
647	Osobitné výnosy-správč. popl.	56	5 467,20	4 902,72
649	Iné ostatné výnosy	58		0,31
656	Výnosy z použitia fondu	64	7 050,23	17 439,14
spolu			12 527,51	22 373,25

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		
511	Opravy a udržiavanie	04	2251,87	12120,29
518	Ostatné služby	07	6 178,39	5 996,54
521	Mzdové náklady	08	2 052,72	2 052,72
524	Zákonné sociálne poistenie	09	721,2	721,2
527	Zákonné sociálne náklady	11	0	0
538	Ostatné dane a poplatky	15	0	0
544	Úroky	19	1 320,29	1 469,35
549	Iné ostat. náklady-poistné, bank.popl.	24	127,8	127,8
556	Tvorba fondov	30	10,08	31,08
	Spolu		12 662,35	22 518,98
591	daň z príjmov	76, 77	1,91	5,9
	Výsledok hospodárenia bežného roka	78	-136,75	-151,63

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 iné 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, poistných, koncesionárskych, licenčných zmlúv.