

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

Názov spoločnosti **Spoločenstvo vlastníkov bytov U-BY**
Adresa spoločnosti 059 34 Spišská Teplica, Školská 305

Spoločenstvo vlastníkov bytov U-BY (ďalej len „SVB“) bolo založené 16.06.1998 a do Registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov bolo zapísané 16.06.1998 (Obvodný úrad Prešov, reg. číslo: 13/98, evč.: 033625/98 Okresný úrad Poprad).

2. Hlavné činnosti SVB

- správa nehnuteľností

3. Priemerný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka SVB k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

B. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka SVB bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jeho činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v EUR, na dve desatinné miesta, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady SVB aplikovalo konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou.

c) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

d) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

e) Porovnateľné údaje

Údaje za predošlé účtovné obdobie neboli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období.

C. AKTÍVA**1. Pohľadávky****Tabuľka o pohľadávkach do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti**

	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti		
Pohľadávky po lehote splatnosti	4 365,44	2 161,46
Pohľadávky spolu	4 365,44	2 161,46

PASÍVA**1. Vlastné imanie****Tabuľka 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
Imanie a fondy					
Základné imanie					
z toho: nadačné imanie v nadácii					
vklady zakladateľov					
prioritný majetok					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu					
Fond reprodukcie					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastí					
Fondy zo zisku					
Rezervný fond					
Fondy tvorené zo					

zisku					
Ostatné fondy	-26 724,00	9 894,61	4 916,92		-21 746,31
Nevysporiadaný výsledok hospodá- renia minulých ro- kov					
Výsledok hospodá- renia za účtovné obdobie					
Spolu	-26 724,00	9 894,61	4 916,92		-21 746,31

Položka ostatné fondy tvorí zostatok fondov: fond opráv, fond na servis meracej a regulačnej techniky a fond na majetok spoločenstva.

2. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka o záväzkoch

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchá- dzajúceho účtovného ob- dobia
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 349,15	2 647,42
Krátkodobé záväzky spolu	2 349,15	2 647,42
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu		
Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu	2 349,15	2 647,42

3. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka o bankových úveroch

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 OTP	EUR	1,3 % 6M BRIBOR	20.7.2028		4 944,64	6 736,70
Dlhodobý bankový úver SLSP	EUR	2,3 % 1M EURIBOR	30.7.2039		27 296,61	29 306,25
Dlhodobý bankový úver SLSP	EUR	2,70 % 1M EURIBOR	30.7.2039		3 129,60	3 360,00
Spolu					35 370,85	39 402,95