

Čl. I Všeobecné údaje

1. Názov právnickej osoby: „Štefánik 2“
 Sídlo: Ul. M.R.Štefánika 407/2, 934 01 Levice
 Dátum založenia: 19. 2. 2004
2. Štatutárne orgány spoločenstva:
 Predseda: Gabriel Dubovský
- Rada: Štefan Točka
 Alžbeta Číková
 Zuzana Kráľová
- Predstavenstvo: Mária Gutraiová
 Anna Spendelová
 Júlia Rakovská
- Zhromaždenie:
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: na základe uznesenia zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov konaného dňa 05.11.2025.

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 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
Bežné bankové účty SLSP Bežný účet	21 581,48	17 799,62
Bežné bankové účty SLSP Účet fondu opráv	30 873,98	24 586,41
Bankové účty stavebného sporenia	133 687,35	117 366,27
Spolu	186 142,81	159 752,30

2. Krátkodobé pohľadávky pozostávajú z pohľadávok voči vlastníkom bytov v sume 2 235,03 € a z nákladov na vyúčtovanie za rok 2025 v sume 59 395,37 €, (ktoré sú všetky v lehote splatnosti).
Dlhodobé pohľadávky vo výške 387 865,45 € predstavujú zostatok za nesplatené 2 medziúvery.
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 311 021	1 237,00	1 721,05
Pohľadávky po lehote splatnosti 311 021	998,03	998,87
Pohľadávky spolu 311 021	2 235,03	2 719,92

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	20 699,68	41 586,69	34 983,30		27 303,07
Ostatné fondy	172,58	6 192,00	5 851,50		513,08
Spolu	20 872,26	47 778,69	40 834,80		27 816,15

7. HV – strata za rok 2024 bola zaúčtovaná na ťarchu účtu 412 – Fond údržby a opráv na samostatný analytický účet 412 089 vo výške 388,85 €.

Tabuľka o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata za rok 2023	341,94
Vysporiadanie účtovnej straty 2023	
Z účtu fondu opráv 412 088	341,94

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	87 583,15	85 412,31
Krátkodobé záväzky spolu	87 583,15	85 412,31
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	133 687,35	117 366,27
Dlhodobé záväzky spolu	133 687,35	117 366,27
Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu	221 270,50	202 778,58

9. Opis a výška cudzích zdrojov:

Účet	Názov	S r.	PS k 1.1. 2025	prírastky	úbytky	KS k 31.12. 2025
321	Záväzky z obchodného styku		7 180,22	77 371,64	77 694,20	6 857,66
324	Prijaté preddavky		75 888,85	60 569,43	57 914,77	78 543,51
	Spolu	.087	83 069,07	137 941,07	135 608,97	85 401,17
331	Zamestnanci	.088	410,00	8 934,42	8 934,42	410,00
336	Zúčtovanie s poisťovňami	.089	129,30	1 799,57	1 557,96	370,91
341	Daň z príjmov PO		69,31	69,28	69,31	69,28
342	Daň zo závislej činnosti		96,17	1 415,46	1 157,43	354,20
	Spolu	.090	165,48	1 484,74	1 226,74	423,48
379	Ostatné záväzky	.095	1 638,46	2 779,05	3 439,92	977,59
	Celkom krátkodobé záväzky		85 412,31	152 938,85	150 768,01	87 583,15

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	Mena	Výška úroku v %	Splatnosť	Forma zabezpečenia	Suma istiny na konci bežného účtovného obdobia	Suma istiny na konci Bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Dlhodobý bankový úver/mediúver 9995180820	EUR	2,90	15.04. 2035	Vinkulácia poisťnej zmluvy Vinkulácia pen.prostr.na účte zmluvy minim.vo výške vkladov na 3 mesiace Nasporená suma na účte zmluvy o stav.sporení	56 002,29	56 002,29
Dlhodobý bankový úver/mediúver 9995180919	EUR	2,40	15.03. 2040	Vinkulácia poisťnej zmluvy Vinkulácia pen.prostr.na účte zmluvy minim.vo výške vkladov na 3 mesiace Nasporená suma na účte zmluvy o stav.sporení	331 863,16	331 863,16
Spolu	EUR				387 865,45	387 865,45

Spoločenstvo má k 31.12.2025 poskytnuté: 2 medziúvery v zostatkovej hodnote spolu 387 865,45 €. Počiatočný stav medziúverov bol k 1.1.2025 vo výške 387 865,45 €. Medziúvery boli poskytnuté Prvou stavebnou sporiteľňou.

11. Položky časového rozlíšenia výdavkov a výnosov budúcich období neboli vykázané.

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.

Účet	Názov	Výkaz r. č.	rok 2025	Rok 2024
641	Zmluvné pokuty a penále	50	4,69	4,82
647	Osobitné výnosy-správ.c.popl.	56	6 470,40	5 850,60
656	Výnosy z použitia fondu	64	25 137,67	22 094,58
	Spolu		31 612,76	27 950,00

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

Účet	Názov	Výkaz r. č.	rok 2025	rok 2024
501	Spotreba materiálu	01	95,38	115,35
511	Opravy a udržiavanie	04	7 030,17	5 084,06
518	Ostatné služby	07	2 246,55	1 784,00
521	Mzdové náklady	08	6 056,62	4 657,94
524	Zákonné sociálne poistenie	09	1 396,45	1 194,55
538	Otatne dane a poplatky	15	40,90	36,00
544	Úroky	19	9 722,04	9 722,04
547	Osobitné náklady	22	5 954,40	5 364,00
549	Iné ostatné náklady-poistné, bank.popl.	24	309,72	306,78
556	Tvorba fondov	30	4,69	4,82
	Spolu		32 856,92	28 269,54
591	Daň z príjmov	76,77	69,28	69,31
	Výsledok hospodárenia bežného roka	78	-1 313,44	-388,85

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, poistných, koncesionárskych, licenčných zmlúv.