

Čl. I Všeobecné údaje

1. Názov právnickej osoby: **Spoločenstvo vlastníkov bytov-
„Ku Bratke 6,8“**
 Sídlo: Ku Bratke 6, 8, 934 01 Levice
 Dátum založenia: 29. 5. 1998
2. Štatutárne orgány spoločenstva:
 Predseda: Ing. Milan Šebesta
 Rada: Ing. Kováčik František,

 Výbor: Ing. Milan Šebesta , Ing. Kováčik František,
 Zhromaždenie vlastníkov bytov
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: 28.11.2025

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 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.

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 Prima banka Bežný účet	14 084,90	12 012,42
Bežné bankové účty Prima banka Účet fondu opráv	58 638,50	44 654,37
Spolu	72 723,40	56 666,79

2. Krátkodobé pohľadávky pozostávajú z pohľadávok voči vlastníkom bytov v sume 418,80 € a z nákladov na vyúčtovanie pre rok 2025 v sume 41 373,48 €, (ktoré sú všetky v lehote splatnosti).
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	205,75	185,75
Pohľadávky po lehote splatnosti 311 021	213,05	-119,15
Pohľadávky spolu 311 021	418,80	66,60

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	44 129,03	17 188,17	4 154,86		57 162,34
Ostatné fondy	212,48				212,48
Spolu	44 341,51	17 188,17	4 154,84		57 374,82

7. HV – zisk za rok 2024 bol zaúčtovaný v prospech účtu 412 – Fond údržby a opráv na
samostatný analytický účet 412 087 výške 29,37 €.

Tabuľka o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk za rok 2023	53,03
Vysporiadanie účtovného zisku:	
Do fondu opráv 412 086	53,03

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	57 088,10	54 554,13
Krátkodobé záväzky spolu	57 088,10	54 554,13

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		3 800,07	50 190,57	47 948,99	6 041,65
324	Prijaté preddavky		50 146,90	44 373,51	43 728,23	50 792,18
	Spolu	.087	53 946,97	94 564,08	91 677,22	56 833,83
341	Daň z príjmov PO	.090	16,68	15,73	16,68	15,73
379	Ostatné záväzky	.095	590,48	1 127,12	1 479,06	238,54
	Spolu		54 554,13	95 706,93	93 172,96	57 088,10

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:

SVB nemá úver, ani pôžičku.

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.

č.účtu	Názov	Výkaz r. č.	Rok 2025	Rok 2024
641	Zmluvné pokuty a penále	50	-	5,00
644	Úroky z banky odmena za Váš zostatok na účte	53	82,80	82,80
647	Osobitné výnosy-správč.popl.	56	3 771,52	3 395,20
649	Osobitné výnosy	58	-	0,09
656	Výnosy z použitia fondu	64	4 154,86	6 784,91
	Spolu		8 009,18	10 268,00

(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	3 724,89	5 982,69
518	Ostatné služby	07	347,17	719,42
538	Ostatné dane a poplatky	15	-	5,00
547	Osobitné náklady	22	3 620,16	3 261,44
549	Iné ostatné náklady-poistné, bank.popl.	24	165,67	165,60
556	Tvorba fondov	30	82,80	87,80
	Spolu		7 940,69	10 221,95
591	Daň z príjmov	76,77	15,73	16,68
	Výsledok hospodárenia bežného roka	78	52,76	29,37

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 povinnosť napríklad z leasingových, nájomných, servisných, poistných, záväzky, ktoré sa nevykazujú v súvahe a ani budúce právo alebo budúcu koncesionárskych, licenčných zmlúv.