

Čl. I**Všeobecné údaje**

1. Názov právnickej osoby: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Dopravná č. 2, 934 01 Levice
- Sídlo: Dopravná ul. 2438/2, 934 01 Levice
 Dátum založenia: 23. 6. 2003
2. Štatutárne orgány spoločenstva:
 Predseda: Pavol Lauko
 Podpredseda: Michal Sztanek
 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: zhromaždenie vlastníkov bytov konaného dňa 7.6.2025.

Čl. II**Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach**

- 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.
- V priebehu roka 2025 nezmenila účtovná jednotka účtovné metódy a zásady oproti prechádzajúcemu účtovnému obdobiu.
- 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 rozlíšene 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 Slovenská sporiteľňa	7 576,90	7 043,51

2. Krátkodobé pohľadávky pozostávajú z pohľadávok voči vlastníkom bytov v sume -0,03 € a z nákladov na vyúčtovanie za rok 2025 v sume 1 816,49, (ktoré sú všetky v lehote splatnosti).

Dlhodobé pohľadávky sú vo výške 54 710,08 € a predstavujú zostatok za nesplatený úver v banke.

3. Opravné položky k pohládkam 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		
Pohľadávky po lehote splatnosti 311 021	-0,03	-3,05
Pohľadávky spolu 311 021	-0,03	-3,05

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	6 352,13	6 298,80	7 134,19		5 516,74

7. HV – strata za rok 2024 bola zaúčtovaná na ľarchu účtu 412 – Fond údržby a opráv na samostatný analytický účet vo 412 089 vo výške 110,10 €.

Tabuľka o zúčtovaní výsledku hospodárenia m.o.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata za rok 2023	85,62
Vysporiadanie účtovnej straty 2023:	
Z účtu fondu opráv 412 088	85,62

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	3 969,56	2 517,84
Krátkodobé záväzky spolu	3 969,56	2 517,84

9. Opis a výška cudzích zdrojov

účet	názov	S r.	PS	prírastky	úbytky	PS
			1.1.2025			31.12.2025
321	Záväzky z obchodného styku		849,53	4 213,07	3 259,01	1 803,59
324	Prijaté preddavky		1 540,01	2 475,09	1 925,63	2 089,47
SPOLU		.087	2 389,54	6 688,16	5 184,64	3 893,06
341	Daň z príjmov	.090	-	-	-	-
379	Ostatné záväzky	.095	128,30	215,55	267,35	76,50
	Celkom krátkodobé záväzky		2 517,84	6 903,71	5 451,99	3 969,56

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:
Uver č. 5172174202

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 5172174202 SLSP, a.s.	€	Premenná ref.sadzba 1M EURIBOR+ úr.marža 3,103%	20.07.2040	Vinkulácia poistného plnenia	54 710,08	58 146,76

Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava poskytla spoločenstvu dňa 10.8.2020 splátkový úver č. 5172174202 za účelom obnovy a rekonštrukcie bytového domu určený na opravu alebo rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu a to na zateplenie bytového domu a predčasné splatenie úveru č. 5113511088. V priebehu roka 2025 bola zaplatená istina vo výške 3 436,68 € a úroky vo výške 1 933,02 €.

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.úctu	Názov	výkaz r. č.	rok 2025	rok 2024
641	Zmluvné pokuty a penále	50	-	-
647	Osobitné výnosy-správ.c.popl.	56	683,40	612,84
649	Iné ostatné výnosy	58	-	-
656	Výnosy z použitia fondu	64	3 586,41	4798,27
	spolu		4 269,81	5 411,11

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

č.úctu	Názov	výkaz r. č.	rok 2025	Rok 2024
501	Spotreba materiálu	01	-	27,80
511	Opravy a udržiavanie	04	1 440,17	1 156,31
518	Ostatné služby	07	221,22	694,30
538	Ostatné dane a poplatky	15	-	13,00
544	Úroky	19	1 933,02	2929,09
547	Osobitné náklady	22	678,78	611,52
549	Iné ostatné náklady-poistné, bank.popl.	24	89,56	90,22
556	Tvorba fondov	30	-	-
	Spolu		4 362,75	5 522,21
591	Daň z príjmov	76,77	-	-
	Výsledok hospodárenia bežného roka	78	-92,94	-111,10

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.