

## Čl. I Všeobecné údaje

1. Názov právnickej osoby: Spoločenstvo vlastníkov bytov Hronská 5  
 Sídlo: Hronská ul. 3003/5, 934 01 Levice  
 Dátum založenia: 21. 3. 2003
2. Štatutárne orgány spoločenstva:  
 Predseda spoločenstva: Peter Trnovec
- Rada: Ing. Lenka Trnovcová  
 Patrik Gyenes
- Zhromaždenie vlastníkov
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 ČSOB banka	6 711,92	4 940,02

2. Krátkodobé pohľadávky pozostávajú z pohľadávok voči vlastníkom bytov v sume 2 686,96 € a z nákladov na vyúčtovanie v sume 3 916,72 €, (ktoré sú všetky v lehote splatnosti).

Dlhodobé pohľadávky vo výške 20 882,00 € predstavujú zostatok za nesplatený úver v banke.

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	70,90	70,10
Pohľadávky po lehote splatnosti 311 021	2 616,06	1 146,64
<b>Pohľadávky spolu 311 021</b>	<b>2 686,96</b>	<b>1 216,74</b>

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
<b>Imanie a fondy</b>					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	4 530,48	3 355,65	2 987,07		4 899,06

7. HV – strata za rok 2024 bola zaúčtovaná na ľarchu účtu 412 – Fond údržby a opráv na samostatný analytický účet 412 089 vo výške 195,04 €.

Tabuľka o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata za rok 2023	194,20
Vysporiadanie účtovnej straty 2023:	
Z účtu fondu opráv 412 088:	194,20

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	8606,65	7 276,50
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>8 606,65</b>	<b>7 276,50</b>

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		-1 623,97	6 585,92	5 104,27	-142,32
324	Prijaté preddavky		8 755,86	5 403,81	5 455,15	8704,52
	<b>Spolu</b>	.087	<b>7 131,89</b>	11 989,73	10 559,42	<b>8 562,20</b>
341	Daň z príjmov/zrážková	.090	<b>4,35</b>	0,00	4,35	<b>0,00</b>
379	Ostatné záväzky	.095	<b>140,26</b>	289,43	385,24	<b>44,45</b>
	<b>Celkom krátkodobé záväzky</b>	.086	<b>7 276,50</b>	<b>12 279,16</b>	<b>10 949,01</b>	<b>8 606,65</b>

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 obdobia
Dlhodobý bankový úver 4027963710 ČSOB	€	EURIBOR 12- mesačný+ marža 4,28% p.a.	27.2.2040	vinkulácia peňažných prostriedkov na základe zmluvy o vinkulácii vkladu č. 528555REN/V	20 882,00	22 358,00
<b>SPOLU</b>					<b>20 882,00</b>	<b>22 358,00</b>

Československá obchodná banka, a.s. poskytla spoločenstvu dňa 17. 3. 2020 spotrebiteľský úver vo výške 29 000,00 € na refinancovanie úverov poskytnutých Bankou v zmysle Zmluvy o úvere č. 78617-1814030 zo dňa 4.9.2009 a Zmluvy o úvere č. 152536REN zo dňa 24.6.2013 a na financovanie rekonštrukcie strechy, výmeny strešnej krytiny, hydroizoláciou so zateplením. V priebehu roku 2025 bol zaplatená istina vo výške 1 476,00 € a úroky z úveru vo výške 1 019,94 €.

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	Úroky z omeškania	50	21,93	1,02
647	Osobitné výnosy-správ.c.popl.	56	683,40	612,84
649	Iné ostatné výnosy	58	-	-
656	Výnosy z použitia fondu	64	1 316,03	5 005,80
	<b>Spolu</b>		<b>2 021,36</b>	<b>5 619,66</b>

(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
511	Opravy a udržiavanie	04	214,14	3 572,96
518	Ostatné služby	07	84,65	113,35
544	Úroky	19	1 019,94	1 319,49
547	Osobitné náklady	22	678,78	611,52
549	Iné ostatné náklady-poistné, bank.popl.	24	192,03	192,01
556	Tvorba fondu z úrokov	30	21,93	1,02
	<b>Spolu</b>		<b>2 211,47</b>	<b>5 810,35</b>
<b>591</b>	<b>Daň z príjmov</b>	<b>76,77</b>	<b>0,00</b>	<b>4,35</b>
	<b>Výsledok hospodárenia bežného roka</b>	<b>78</b>	<b>-190,11</b>	<b>-195,04</b>

## 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.