

Čl. I Všeobecné údaje

1. Názov právnickej osoby: **SVB Školská 44**
Sídlo: Školská 44, 935 21 Tlmače
Dátum založenia: 7.6.2007
2. Štatutárne orgány spoločenstva:
Predseda: Jozef Kosorín
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		
z toho počet vedúcich zamestnancov		
Počet dobrovoľníkov vyslaných účt. jednotkou		
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku		

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: Zhromaždenie vlastníkov bytov dňa : 29.10.2025.

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.

2. Účtovná jednotka oceňovala jednotlivé zložky majetku a záväzkov ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu nasledovne :
 - 2.1. 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.
 - 2.2. menovitou hodnotou oceňovala :
 - peňažné prostriedky a ceniny
 - záväzky pri ich vzniku
 - pohľadávky pri ich vzniku
 - pôžičky a úvery
 - 2.3. časové rozlíšenie na strane aktív a na strane pasív súvahy – vo výške potrebnej na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
3. 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 peniaze v pokladnici a účty v bankách.

Úctami 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 predchádzajúceho účtovného obdobia
Pokladnica	0	0
Bežné bankové účty	37 773,00	36 116,57
Účet stavebného sporenia	0	0
Spolu	37 773,00	36 116,57

1. Krátkodobé pohľadávky - náklady na vyúčtovanie pre rok 2025 v sume 39 447,40 € (ktoré sú všetky v lehote splatnosti). Pohľadávky voči vlastníkom bytov za nesplatené úvery v banke sú vo výške 241 324,84€, z toho dlhodobé vo výške 241 324,84€ a krátkodobé splatné do jedného roka vo výške 0,00 €.
2. Opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti neboli tvorené.

3. Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	predchádzajúceho účtov. obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti	279 824,75	275 123,00
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky spolu	279 824,75	275 123,00

Pohľadávky zahŕňajú krátkodobé pohľadávky vykázané na r. 042 Súvahy a dlhodobé pohľadávky vykázané na r. 037 Súvahy. V sume pohľadávok sú aj náklady na vyúčtovanie, ktoré sa zúčtujú v nasledujúcom roku.

5. Položky časového rozlíšenia :

- Náklady budúcich období a príjmy budúcich období: bez náplne.
- Výnosy budúcich období – bez náplne.

6. Zmeny vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku zobrazuje tabuľka:

Imanie a fondy	Stav na zač. účt.obd.	Prírastky (+)	Úbytky(-)	Presuny (+,-)	Stav na konci účt.obd.
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	19 864,14	23 613,32	11 205,80	0,00	32 271,66
Ostatné fondy					
Spolu	19 864,14	23 613,32	11 205,80	0,00	32 271,66

7. Tabuľka o zúčtovaní výsledku hospodárenia m.o.

HV – za rok 2024 bol podľa výkazu strata 0,00 Eur

Názov položky	bezprostredne predch. ÚO
účtovná strata(-) / zisk(+)	- 0,00
zúčtované z FPÚaO	- 0,00

8. Opis a výška cudzích zdrojov:

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	predchádzajúceho účtovného obdobia
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka		
Krátkodobé záväzky spolu		

9. Opis a výška cudzích zdrojov

účet	názov	r.	PS 1.1.2025	prírastky	úbytky	KS 31.12.2025
321	Závazky z obchodného styku		4 067,01	33 104,23	32 688,20	4 483,04
324	Prijaté preddavky		36 965,40	39 447,40	36 965,40	39 447,40
325	Ostatné záväzky		-			-
Spolu			41 032,41	72 551,63	69 653,60	43 930,44
331	Zamestnanci	.089				
336	Zúčtovanie s poisťovňami	.090				
341	Daň z príjmov PO	.091				
342	Daň zo závislej činnosti	.091				
Spolu						
			-	-	-	-

Závazky 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	úver/mena	výška úroku v %	splatnosť	forma zabezpeč.	suma istiny 31.12.2025	suma istiny 31.12.2024
Dlhodobý bankový úver 222273 Prima Banka	325 226,15 €	RPMN 4,52%	31.1.2042	zál.právo k pohľad.a	135 667,83	141 375,48
Dlhodobý bankový úver 231121 Prima Banka	118 777,69 €	RPMN 3,81%	5.10.2046	zál.právo k pohľ.	105 657,01	108 967,62
Spolu	€	x	x	x	241 324,84	250 343,10

V roku 2018 bol poskytnutý úver z Príma Banky vo výške 325 226,15 € na zateplenie bytového domu.

V roku 2021 bol poskytnutý úver z Príma Banky vo výške 118 777,69 € na rekonštrukciu rozvodov .

11. Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov a výnosov budúcich období.

Položky výnosov budúcich období z dôvodu	Stav na konci predchádz. účtov.obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Správa bytov za január 2026	0	0	0	0

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	12,21	
644	Úroky	53		
647	Osobitné výnosy-správč. popl.	56	2 901,60	
649	Iné ostatné výnosy	58		17 696,02
656	Výnosy z použitia fondu	64	11 070,73	
spolu			13 984,54	17 696,02

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		160,00
518	Ostatné služby	07	928,41	3 740,00
521	Mzdové náklady	08		
524	Zákonné sociálne poistenie	09		
527	Zákonné sociálne náklady	11		
538	Ostatné dane a poplatky	15		
544	Úroky	19	10 142,32	13 392,35
547	Ostatné nákl. sprav. popl.	22	2 678,40	
549	Iné ostat. náklady-poistné, bank.popl.	24	369,82	403,59
556	Tvorba fondov	30	12,21	
	Spolu		14 131,16	17 696,02
591	daň z príjmov	76, 77		
	Výsledok hospodárenia bežného roka	78	-146,42	0

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