

Poznámky k 31.12.2025

Čl. I Všeobecné údaje

1. Identifikačné údaje účtovnej jednotky

a)	
Názov účtovnej jednotky	Urbárska spoločnosť, pozemkové spoločenstvo
Sídlo účtovnej jednotky	Kočovce č. 353
IČO	34006621
b) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	riadna
c) Účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného celku	nie

2. Opis činnosti účtovnej jednotky

Hlavná, prevažná činnosť účtovnej jednotky	Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností
--	---

3. Informácie o štatutárnych zástupcoch a o organizačnej štruktúre účtovnej jednotky

Štatutárny zástupca (meno a priezvisko) Funkcia	Ľuboš Kopún - štatutár
Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka účtovnej jednotky z toho: - počet vedúcich zamestnancov	

Čl. II

Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

1. Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu nepretržitého pokračovania účtovnej jednotky vo svojej činnosti **áno**

2. Zmeny účtovných metód a účtovných zásad

Účtovná jednotka zmenila účtovné metódy, účtovné zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu **nie**

3. Spôsob ocenenia jednotlivých položiek

Položky	Spôsob oceňovania
a) dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný	obstarávacou cenou
b) dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi
c) dlhodobý hmotný majetok nakupovaný	obstarávacou cenou
d) dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi
e) dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne	reprodukčnou obstarávacou cenou
f) dlhodobý finančný majetok	obstarávacou cenou
g) zásoby nakupované	obstarávacou cenou
h) zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi
i) zásoby získané bezodplatne	reprodukčnou obstarávacou cenou
j) pohľadávky	menovitou hodnotou
k) krátkodobý finančný majetok	menovitou hodnotou
l) časové rozlíšenie na strane aktív	náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
m) záväzky, vrátane dlhopisov, pôžičiek a úverov	menovitou hodnotou
n) rezervy	oceňujú sa v očakávanej výške záväzku
o) časové rozlíšenie na strane pasív	výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
p) deriváty pri nadobudnutí	obstarávacou cenou

4. Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok, doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov

Účtovná jednotka zaraďuje majetok do odpisových skupín v zmysle zákona č.595/2003 Z.z. o dani z príjmov v z.n.p. Ak účtovná jednotka nemôže zaradiť majetok do 1. - 6. odpisovej skupiny, individuálne prehodnotí odpisový plán konkrétneho majetku podľa špecifických podmienok používania.

Predpokladaná doba užívania a odpisové sadzby sú stanovené takto:

Odpisová skupina	Predpokladaná doba používania v rokoch	Ročná odpisová sadzba v %
1	4	1/4
2	6	1/6
3	8	1/8
4	12	1/12
5	20	1/20
6	40	1/40

Drobný nehmotný majetok do 2400 €, ktorý podľa rozhodnutia účtovnej jednotky nie je dlhodobým nehmotným majetkom sa účtuje pri obstaraní do nákladov na účet 518 - Ostatné služby.

Drobný hmotný majetok do 1700 €, ktorý podľa rozhodnutia účtovnej jednotky nie je dlhodobým hmotným majetkom sa účtuje pri obstaraní do nákladov na účet 501 - materiál.

5. Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku.

Prechodné zníženie hodnoty majetku sa vyjadruje opravnou položkou.

Účtovná jednotka netvorila opravné položky k

- odpisovanému dlhodobému majetku
- neodpisovanému dlhodobému majetku
- nedokončeným investíciám
- dlhodobému finančnému majetku
- zásobám
- pohľadávkam

6. Spôsob prepočtu údajov v cudzích menách na menu euro.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Čl. III

Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

A Neobežný majetok

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

a) prehľad o pohybe dlhodobého majetku

b) opis a hodnota dlhodobého majetku vo vlastníctve účtovnej jednotky alebo v správe účtovnej jednotky

Majetok, ku ktorému má účtovná jednotka vlastnícke právo	Suma
Pozemky	0
Umelecké diela a zbierky	0
Budovy, stavby	53770,65
Stroje, prístroje, zariadenia, inventár - účet 022	76969,57

c) opis a hodnota majetku, ku ktorému účtovná jednotka nemá vlastnícke právo

Majetok, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo	Suma
Majetok, ktorý využíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke	0

2. Dlhové cenné papiere a realizovateľné cenné papiere, dlhodobé pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok

a) dlhové cenné papiere držané do splatnosti a realizovateľné cenné papiere:

Názov emitenta	Druh cenného papiera	Mena cenného papiera	Výnos v %	Dátum splatnosti	Účtovná hodnota vykázaná v súvahe účtovnej jednotky k 31.12. 2025	Účtovná hodnota vykázaná v súvahe účtovnej jednotky k 31.12. 2024

b) dlhodobé pôžičky:

Názov dlžníka	Výnos v %	Mena	Dátum splatnosti	Účtovná hodnota vykázaná v súvahe účtovnej jednotky k 31.12. 2025	Účtovná hodnota vykázaná v súvahe účtovnej jednotky k 31.12. 2024	Popis zabezpečenia pôžičky

c) významné položky ostatného dlhodobého finančného majetku:

Významné položky ostatného DFM	Hodnota k 31.12.2025	Hodnota 31.12.2024

B Obežný majetok

1. Pohľadávky

a) **opis významných pohľadávok** podľa jednotlivých položiek súvahy

Pohľadávky	Riadok súvahy	Hodnota pohľadávok	Opis
Krátkodobé pohľadávky	17	261,49	

b) pohľadávky zabezpečené **záložným právom** alebo **inou formou zabezpečenia**

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia (uviesť inú formu zabezpečenia)		

c) pohľadávky, na ktoré sa zriadilo **záložné právo** a výška pohľadávok, pri ktorých má účtovná jednotka **obmedzené právo s nimi nakladať**

Druh pohľadávok	Hodnota pohľadávok
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	
Hodnota pohľadávok pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	

2. Finančný majetok

a) **opis významných zložiek krátkodobého finančného majetku**

Krátkodobý finančný majetok	Zostatok k 31.12.2025
Bankové účty	11973,15
Pokladnica	2493,07

b) krátkodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené **záložné právo** a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka **obmedzené právo s ním nakladať**

Druh krátkodobého finančného majetku	Hodnota krátkodobého finančného majetku
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	

3. Poskytnuté návratné finančné výpomoci :

Popis a hodnota poskytnutých návratných finančných výpomoci podľa jednotlivých druhov výpomoci v členení na **dlhodobé** návratné výpomoci a **krátkodobé** návratné finančné výpomoci

Názov dlžníka	Výnos v %	Mena	Dátum splatnosti	Výška návratnej finančnej výpomoci k 31.12.2025	Výška návratnej finančnej výpomoci k 31.12.2024

4. Časové rozlíšenie

Významné položky časového rozlíšenia **nákladov budúcich období a príjmov budúcich období**

Opis jednotlivých významných položiek časového rozlíšenia	Zostatok k 31.12.2025
Náklady budúcich období - účet 381	63,06

Čl. IV

Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

A Vlastné imanie

Názov položky	Opis jednotlivých položiek a opis zmien jednotlivých položiek vlastného imania, najmä zmeny oceňovacích rozdielov, opravy významných chýb minulých rokov
Výsledok hospodárenia z min. rokov – účet 428	62750,33

B Závazky

1. Rezervy

Predpokladaný rok použitia rezerv a opis významných položiek rezerv

Názov položky	Predpokladaný rok použitia

2. Závazky podľa doby splatnosti

a) záväzky podľa doby splatnosti

3. Bankové úvery a ostatné prijaté návratné finančné výpomoci

- a) dlhodobé bankové úvery – nie sú
- b) krátkodobé bankové úvery – nie sú

4. Časové rozlíšenie

a) popis významných položiek časového rozlíšenia **výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období**

Popis významnej položky časového rozlíšenia	Zostatok k 31.12.2025
Výdavky budúcich období – účet 383	

Čl. V

Informácie o výnosoch a nákladoch

1. Výnosy - popis a výška významných položiek výnosov

Popis /číslo účtu a názov/	Suma
a) tržby za vlastné výkony a tovar	
601 – Tržby za vlastné výrobky	
602 - Tržby z predaja služieb	4514,50
b) zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
c) ostatné výnosy	
648 - ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	

Urbárska spoločnosť, pozemkové spoločenstvo Kočovce
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

d) finančné výnosy	
661 - Tržby z predaja CP - predaj akcií	
662 - Úroky	
668 - Ostatné finančné výnosy -	
e) mimoriadne výnosy	
672 - Náhrady škôd	

2. Náklady - popis a výška významných položiek nákladov

Popis /číslo účtu a názov/	Suma
a) spotrebované nákupy	
501 - Spotreba materiálu	1097,83
502 - Energie	
503 – Spotreba ost. neskl. látok	1082,69
b) služby	
511 - Opravy a udržiavanie	160,57
512 - Cestovné	
513 - Náklady na reprezentáciu -	
518 - Ostatné služby -	715,00
c) osobné náklady	
521 - Mzdové náklady	
524 - Záonné sociálne náklady	
527 - Záonné sociálne náklady	
d) dane a poplatky	
532 - Daň z nehnuteľnosti	694,72
538 – Ostatné dane a poplatky	12,57
e) odpisy, rezervy a opravné položky	
551 - Odpisy DNM a DHM	1345,00
f) finančné náklady	
568 - Ostatné finančné náklady - 562 úroky	740,37
g) mimoriadne náklady	
572 - Škody	
589 - Náklady z budúceho odvodu príjmov	
h) ostatné náklady	
541 - ZC predaného DNM a DHM	
544 - Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	
545 - Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania	
546 - Odpis pohľadávky -	
548 - Ostatné náklady na prevádzkovú činnosť -	131,65
549 - Manká a škody -	
i) dane z príjmov	
591 - Splatná daň z príjmov	

Čl. VI
Informácie o spriaznených osobách a o ekonomických vzťahoch
účtovnej jednotky a spriaznených osôb

1. Informácie o spriaznených osobách a o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

a)

Spriaznená osoba	Druh obchodu/ druh transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu/transakcie alebo percentuálne vyjadrenie obchodu/transakcie k celkovému objemu obchodov/transakcií realizovaných ÚJ	Informácia o neukončených obchodoch/transakciách v hodnotovom vyjadrení obchodu/transakcie alebo percentuálnom vyjadrení obchodu/transakcie k celkovému objemu obchodov/transakcií realizovaných ÚJ	Informácia o cenách/hodnotách realizovaných obchodov/transakcií medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami
	Kúpa			
	Predaj			
	Poskytnutie služby			
	Obchodné zastúpenie			
	Licencie			
	Transféry			
	Know-how			
	Úver, pôžička			
	Výpomoc			
	Záruka			
	Iné obchody			

b) opis a hodnota podmienených záväzkov voči spriazneným osobám

Spriaznená osoba	Podmienené záväzky	Hodnota podmienených záväzkov

Čl. VII
Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka
do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31. decembri 2025 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

Podkladom na vytvorenie Poznámok za rok 2025 sú výkazy za rok 2025 Súvaha za r. 2025 a Výkaz ziskov a strát za rok 2025.