

Poznámky (Úč NUJ 3 – 01)

IČO

3	1	3	1	3	2	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---

 /SID

--	--	--	--

Čl. I

Všeobecné údaje

(1)Meno a priezvisko fyzickej osoby alebo názov právnickej osoby, ktorá je zakladateľom alebo zriaďovateľom účtovnej jednotky, dátum založenia alebo zriadenia účtovnej jednotky.

SVB – Košice, Lidické námestie 1, 040 22 Košice

Dátum registrácie: 26.4.2000

(2)Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky; uvádzajú sa mená a priezviská členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

Ing. Bohuslav Štolfa – štatutár - predseda

Drahomír Kácha – člen výboru

Pavol Takáč – člen výboru

Ladislav Kočík – člen výboru

Marek Knap – člen výboru

Ing. Ján Kačur – predseda dozornej rady

Iveta Stuparová – člen dozornej rady

Mgr. Ján Dianiška – člen dozornej rady

(3)Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená a opis druhu podnikateľskej činnosti, ak ju účtovná jednotka vykonáva. **Spoločenstvo bolo založené za účelom správy bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Lidickom námestí č. 1, Košice.**

(4)Priemerný prepočítaný počet zamestnancov, a z toho počet vedúcich zamestnancov účtovnej jednotky za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka (ďalej len „bežné účtovné obdobie“) a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie. Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou a počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas bežného účtovného obdobia a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia.

(5)Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti účtovnej jednotky.

(6)Údaje podľa odseku 4 a čl. III a IV sa uvádzajú v textovej podobe a tabuľkovej podobe.

Čl. II

Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

- (1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. **áno**
- (2) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky.
- (3) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov v členení na
- a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou, **nie je**
 - b) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou, **nie je**
 - c) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom, **nie je**
 - d) dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou, **nie je**
 - e) dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou, **nie je**
 - f) dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom, **nie je**
 - g) dlhodobý finančný majetok, **nie je**
 - h) zásoby obstarané kúpou, **obstarávacía cena**
 - i) zásoby vytvorené vlastnou činnosťou, **nie je**
 - j) zásoby obstarané iným spôsobom, **nie je**
 - k) pohľadávky, **nominálna hodnota**
 - l) krátkodobý finančný majetok, **nominálna hodnota**
 - m) časové rozlíšenie na strane aktív, **nominálna hodnota**
 - n) záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov, **nominálna hodnota**
 - o) časové rozlíšenie na strane pasív, **nominálna hodnota**
 - p) deriváty, **nie je**
 - r) majetok a záväzky zabezpečené derivátmi. **nie je**
- (4) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov. **nie je**

(5) Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku. Uvádza sa, či účtovná jednotka uplatňuje opravné položky a rezervy. **nie**

Čl. III

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe

(1) Údaje o dlhodobom nehmotnom majetku a dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie, a to

a) prehľad o dlhodobom majetku podľa položiek tohto majetku v členení podľa položiek súvahy; uvádza sa stav dlhodobého majetku v prvotnom ocenení na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku a zostatok na konci bežného účtovného obdobia,

b) prehľad oprávok a opravných položiek k dlhodobému majetku podľa jednotlivých položiek tohto majetku v členení podľa položiek súvahy; uvádza sa stav oprávok a opravných položiek k dlhodobému majetku na začiatku bežného účtovného obdobia, ich prírastky a úbytky počas bežného účtovného obdobia a zostatok na konci bežného účtovného obdobia,

c) prehľad o zostatkových cenách dlhodobého majetku na začiatku bežného účtovného obdobia a na konci bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									

Stav na konci účtovného obdobia									
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									

Stav na konci obdobia	účtovného obdobia									
--------------------------	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- (2) Prehľad dlhodobého majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobého majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.
- (3) Údaje o spôsobe a výške poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku.
- (4) Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie a jeho umiestnenie v členení podľa položiek súvahy a o zmenách, ktoré sa uskutočnili v priebehu bežného účtovného obdobia v jednotlivých položkách dlhodobého finančného majetku.
- (5) Informácia o výške tvorby, zníženia a zúčtovania opravných položiek k dlhodobému finančnému majetku a opis dôvodu ich tvorby, zníženia a zúčtovania.
- (6) Prehľad o významných položkách krátkodobého finančného majetku a o ocenení krátkodobého finančného majetku reálnou hodnotou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom sa uvádza vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia účtovnej jednotky.
- (7) Prehľad opravných položiek k zásobám, pričom sa uvádza ich stav na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorba, zníženie alebo zúčtovanie opravných položiek počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia, ako aj dôvod tvorby, zníženia alebo zúčtovania opravných položiek k zásobám.
- (8) Opis významných pohľadávok v nadväznosti na položky súvahy a v členení na pohľadávky za hlavnú nezdaňovanú činnosť, zdaňovanú činnosť a podnikateľskú činnosť. - *len hlavná činnosť*
- Na účte 315930 je v sume 21 674,62 € pohľadávka voči vlastníkom ako predpis na splátku úveru zo ŠFRB, ktorý bol poskytnutý v roku 2010 na výmenu výťahov v celkovej výške 90435 € so splatnosťou 20 rokov.
 - Na účte 315001 v sume 10 154,00 € Mesačné zálohové predpisy do Fondu PÚaO, na správu a služby
 - Na analytických účtoch 315xxx Mesačné zálohové predpisy na služby spojené s nájmom a náklady na vyúčtovanie služieb.
- (9) Prehľad opravných položiek k pohládkam, pričom sa uvádza ich stav na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorba, zníženie alebo zúčtovanie opravných položiek počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia, ako aj dôvod tvorby, zníženia alebo zúčtovania opravných položiek k pohládkam.
- (10) Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti.
- (11) Prehľad významných položiek časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období.
- (12) Opis a výška zmien vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku podľa položiek súvahy za bežné účtovné obdobie, a to
- a) opis základného imania, nadačného imania v nadáciách, výška vkladov zakladateľov alebo zriaďovateľov, prioritný majetok v neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby, prevody zdrojov z fondov účtovnej jednotky a podobne; za jednotlivé položky sa uvádza stav na začiatku bežného účtovného obdobia, jednotlivé prírastky, úbytky, presuny a zostatok na konci bežného účtovného obdobia,

Účet 411 100 Základné imanie – SPRÁVA

<i>K 1.1.2025</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>k 31.12.2025</i>
<i>6894 €</i>	<i>1568€</i>	<i>0 €</i>	<i>8462 €</i>

b) opis jednotlivých druhov fondov, ktoré tvorí účtovná jednotka, stav na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky, presuny a zostatok na konci bežného účtovného obdobia.

Účet 412100 Fond prevádzky, údržby a opráv na bežné opravy a údržbu

<i>K 1.1. 2025</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>k 31.12. 2025</i>
<i>--4347 €</i>	<i>28943€</i>	<i>17214€</i>	<i>7382 €</i>

Účet 412120 Fond prevádzky, údržby a opráv – investičný (na obnovu domu) INV

<i>K 1.1. 2025</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>k 31.12. 2025</i>
<i>-1954 €</i>	<i>8400 €</i>	<i>318 €</i>	<i>6128€</i>

Pozn. Fond investičný (INV)– bol založený v roku 2006 na obnovu domu (zateplenie), na tento účel bol aj poskytnutý úver v roku 2006 a čerpanie fondu sa účtovalo vo výške faktúr z neho hradených. Od roku 2010 sa fond INV čerpal už len na úroky z úveru a splátky bankovej záruky ČSOB .

Účet 412130 Fond prevádzky, údržby a opráv – rekonštrukcie (REK)

<i>K 1.1. 2025</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>k 31.12. 2025</i>
<i>20757 €</i>	<i>6000 €</i>	<i>4991 €</i>	<i>21766 €</i>

Pozn. Fond – rekonštrukcie (REK) bol založený v roku 2008 za účelom finančne náročných opráv, rekonštrukcií a výmeny - výťahy, hydranty, stúpačky.

Na výmenu výťahov bol poskytnutý od ŠFRB úver v roku 2010. Čerpaním tohto fondu boli splátky úveru – istiny aj úrokov.

(13) Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty vykázanej v minulých účtovných obdobiach – **HV minulého roka – zisk po zdanení 1777,19 € bol rozdelený na základe uznesenia zhromaždenia vlastníkov bytov na tvorbu Fondu PÚaO Bežné opravy vo výške 209,84 € (suma z nájmu spoločných priestorov) a tvorbu Fondu na správu vo výške 1567,35 €.**

(14) Opis a výška cudzích zdrojov, a to

- a) údaje o jednotlivých druhoch rezerv, ktoré tvorí účtovná jednotka; uvádza sa stav rezerv na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, zníženie, použitie alebo zrušenie počas bežného účtovného obdobia a zostatok rezervy na konci bežného účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný rok použitia rezervy,
- b) údaje o významných položkách na účtoch 325 - Ostatné záväzky a 379 – Iné záväzky; uvádza sa začiatkový stav, prírastky, úbytky a konečný zostatok podľa jednotlivých druhov záväzkov,
- c) prehľad o výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti, - **len do lehoty splatnosti.**
- d) prehľad o výške záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení podľa položiek súvahy
 1. do jedného roka vrátane – **17190 €**
 2. od jedného roka do piatich rokov vrátane - **žiadne**
 3. viac ako päť rokov – **úver ŠFRB splatnosť 20 rokov 27278 €**

Účet 479 100 suma 5603 € - Výška nesplateného úveru od ŠFRB na zateplenie domu z roku 2006 (splatný 20 rokov)

Účet 479 130 suma 21675 € - Výška nesplateného úveru od ŠFRB na výmenu výťahov z roku 2010 (splatný 20 rokov)

- e) prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu; uvádza sa začiatkový stav, tvorba a čerpanie sociálneho fondu počas účtovného obdobia a zostatok na konci účtovného obdobia, - **netvorí sa**
- f) 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,
- g) prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období.

(15) Prehľad o významných položkách výnosov budúcich období v členení najmä na

- a) zostatkovú hodnotu bezodplatne nadobudnutého dlhodobého majetku,
- b) zostatkovú hodnotu dlhodobého majetku obstaraného z dotácie,
- c) zostatok nepoužitej dotácie alebo grantu,
- d) zostatok nepoužitej časti podielu zaplatenej dane,
- e) zostatkovú hodnotu dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane.

(16) Údaje o majetku prenajatom formou finančného prenájmu, a to

a) celková suma dohodnutých platieb ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, v členení na istinu a finančný náklad,

b) suma istiny a finančného nákladu podľa doby splatnosti

1. do jedného roka vrátane,
2. od jedného roka do piatich rokov vrátane,
3. viac ako päť rokov.

Čl. IV

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje vo výkaze ziskov a strát

(1) Prehľad tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a vyčíslením hodnoty tržieb podľa jednotlivých hlavných druhov výrobkov, služieb hlavnej činnosti a podnikateľskej činnosti účtovnej jednotky.

(2) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek prijatých darov, osobitných výnosov, zákonných poplatkov a iných ostatných výnosov.

(3) Prehľad dotácií a grantov, ktoré účtovná jednotka prijala v priebehu bežného účtovného obdobia.

(4) Opis a suma významných položiek finančných výnosov; uvádza sa aj celková suma kurzových ziskov, pričom osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

(5) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek nákladov, nákladov na ostatné služby, osobitných nákladov a iných ostatných nákladov.

(6) Prehľad o účele a výške použitia podielu zaplatenej dane za bežné účtovné obdobie.

(7) Opis a suma významných položiek finančných nákladov; uvádza sa aj celková suma kurzových strát, pričom osobitne sa uvádza hodnota kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

(8) V účtovnej jednotke, ktorá má povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom, sa uvedie vymedzenie a suma nákladov za účtovné obdobie v členení na náklady za

- a) overenie účtovnej závierky,
- b) uisťovacie audítorské služby okrem overenia účtovnej závierky,
- c) súvisiace audítorské služby,
- d) daňové poradenstvo,
- e) ostatné neaudítorské služby.

Čl. V

Opis údajov na podsúvahových účtoch

Významné položky prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, odpísané pohľadávky a prípadné ďalšie položky.

Čl. VI

Ďalšie informácie

(1) Opis a hodnota iných aktív, ktorými sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmito inými aktívami sú napríklad práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv, práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov.

(2) Opis a hodnota iných pasív vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takýmito inými pasívami sú:

a) možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo

b) povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

(3) Opis významných položiek ostatných finančných povinností, ktoré sa nesledujú v účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe; pri každej položke sa uvádza jej opis, výška a údaj, či sa týka spriaznených osôb, a to

a) povinnosť z devízových termínovaných obchodov a iných finančných derivátov,

b) povinnosť z opčných obchodov,

c) zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité produkty alebo služby, napríklad z dodávateľských alebo odberateľských zmlúv,

d) povinnosť z leasingových, nájomných, servisných, poisťných, koncesionárskych, licenčných zmlúv a podobných zmlúv,

e) iné povinnosti.

(4) Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe alebo vo vlastníctve účtovnej jednotky.

(5) Informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia.

Tabuľka k čl. III ods. 6 o položkách krátkodobého finančného majetku**Tabuľka č. 1**

Krátkodobý finančný majetok	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Pokladnica	256	693
Ceniny	0	0
Bežné bankové účty	67567	55673
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok		
Peniaze na ceste		
Spolu	67823	56366

Tabuľka k čl. III ods. 10 o pohľadávkach do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti	17190	16908
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky spolu	17190	16908

Tabuľka k čl. III ods. 12 o zmenách vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku

	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+, -)	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Imanie a fondy					
Základné imanie	6894	1568			8462
z toho: nadačné imanie v nadácii					
vkłady zakladateľov					
prioritný majetok					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	14456	43343	22523		35276
Fond reprodukcie					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Fondy zo zisku					
Rezervný fond					
Fondy tvorené zo zisku					
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov					
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie		1879			1879
Spolu	21350	46790	22523		45617