

Čl. I

Všeobecné údaje

Názov právnickej osoby, sídlo a dátum založenia alebo zriadenia účtovnej jednotky.

Obchodné meno : Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Gorkého č. IV, 215, 971 01 Prievidza

Sídlo účtovnej jednotky : Gorkého 13/7, 971 01 Prievidza

IČO : 42 021 740

DIČ : 2022315944

Deň zápisu : 8.2.2007

Právna forma : 271. Spoločenstvá vlastníkov pozemkov, bytov a pod.

Informácie o členoch štatutárnych orgánov

Štatutárny orgán: Predseda spoločenstva.

Funkciou predsedu spoločenstva je poverený: Mgr. Andrej Surík

Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená a opis druhu podnikateľskej činnosti, ak ju účtovná jednotka vykonáva.

68320 – Správa nehnuteľností na základe zmluvy

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky nemalo spoločenstvo zamestnancov. V predchádzajúcom účtovnom období tiež nemalo zamestnancov

Čl. II

Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach**Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka spoločnosti je zostavená ako riadna účtovná závierka ku dňu ukončenia hospodárskeho roku, ktorý je zhodný s kalendárnym rokom – t.j. k 31.12.2025, podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1. do 31.12.2025.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce obdobie, teda k 31.12.2024, bola schválená členmi spoločenstva vlastníkov bytov dňa 06.06.2025. Účtovná závierka za rok 2025 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód, s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia nezmenila účtovné metódy a zásady.

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách EUR.
- Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- V prípade obstarania majetku a zásob ich účtovná jednotka bude oceňovať obstarávacou cenou ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu. V prípade obstarania dlhodobého hmotného alebo nehmotného majetku sa firma rozhodla odpisovať v súlade s odpismi podľa zákona o dani z príjmov.

- Pri obstaraní majetku bude spoločenstvo postupovať nasledovne :

Drobný majetok v obstarávacej cene do 700,- €, vrátane za jeden predmet sa považuje za materiál a účtuje sa pri jeho nákupe priamo na účet 501 – *Spotreba materiálu*, a to bez povinnosti jeho ďalšieho evidovania v operatívnej evidencii. Obstaranie drobného majetku, ktorý predstavuje samostatné hnutelné veci v cene od 700,- € do 1 700,- € za jeden predmet sa tiež účtuje priamo na účet 501 AE – *Spotreba materiálu*, avšak s povinnosťou evidovania v operatívnej evidencii.

Ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovala účtovná jednotka majetok a záväzky obstarávacou cenou.

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien) ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou, dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou a dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť v súčasnosti nevlastní a nevytvárala.

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Spoločnosť v súčasnosti nevlastní a nevytvárala.

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou, dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom a dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nevytvorila a nevlastní.

Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť v súčasnosti nevlastní a nevytvárala.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou a zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť nevytvárala.

Zákazkovú výrobu

Spoločnosť nemá vecnú náplň pre zákazkovú výrobu.

Pohľadávky

Spoločnosť v súčasnosti nevlastní a nevytvárala.

Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť v súčasnosti nevytvárala.

Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

Deriváty a majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť nemá.

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy

Spoločnosť nevlastní dlhodobý majetok, preto netvorila odpisy.

Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku - či účtovná jednotka uplatňuje opravné položky a rezervy.

Účtovná jednotka neuplatňuje opravné položky a rezervy.

Čl. III

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe

Spoločnosť nevlastní k dňu zostavenia účtovnej závierky dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok, a teda ani k nemu netvorí oprávky a opravné položky. Spravuje bytový dom, ktorý je zložený z bytových jednotiek v individuálnom vlastníctve členov spoločenstva. Tento bytový dom je poistený v poisťovni UNIQA poistnou zmluvou č. 8100076951 a s ročnou poistkou vo výške 1 560,89 €.

Dlhodobý finančný majetok v spoločnosti nie je. Spoločnosť netvorila opravné položky k dlhodobému finančnému majetku. K zmenám nedošlo, pretože spoločnosť nevlastní takýto majetok.

Spoločnosť nevykazuje krátkodobý finančný majetok. Iné druhy krátkodobého finančného majetku v spoločnosti nie sú. Účtovná jednotka účtovala v mene EUR.

Tabuľka - krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0,00	0,00
Bežné bankové účty	36 546,90	33 849,05
Bankové účty termínované	0,00	0,00
Peniaze na ceste	0,00	0,00
Spolu	36 546,90	33 849,05

Spoločnosť nevlastní zásoby. Spoločnosť netvorila opravné položky k zásobám a nemá zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo a ani také, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať.

Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia a pohľadávky, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať sa v spoločnosti nenachádzajú.

V účtovnej jednotke sa tvorí len peňažný fond tvorený podľa osobitných predpisov – a to je fond opráv a údržby.

Tabuľka o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	
Prídel do základného imania	
Prídel do fondu tvoreného podľa osobitného predpisu	
Prídel do fondu reprodukcie	
Prídel do rezervného fondu	
Prídel do fondu tvoreného zo zisku	
Prídel do ostatných fondov	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do sociálneho fondu	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	

Iné	
Účtovná strata	-7 773,03
Vysporiadanie účtovnej straty	
Zo základného imania	
Z rezervného fondu	
Z fondu tvoreného zo zisku	
Z ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	-7 773,03
Iné	

O rezervách spoločnosť neučtuje. Významné položky na účtoch 325 - Ostatné záväzky a 379 – Iné záväzky - Nie je náplň pre tento bod.
Spoločnosť netvorí sociálny fond.

Spoločenstvu bol priznaný úver z Štátneho fondu rozvoja bývania na obnovu bytovej budovy (52 b.j.) vo výške 231 029,67 € pri úrokovej miere 1% so splátkami vo výške 1 057,92 €. Sumu úveru spravuje priamo ŠFRB na účte 8010345092/3000.

.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 účtovného obdobia
Krátkodobý bankový úver						
Pôžička						
Návratná finančná výpomoc	EUR	1%	2028	Záložné právo	13 307,74	25 799,70
Dlhodobý bankový úver						
Spolu					13 307,74	25 799,70

O časovom rozlíšení výdavkov budúcich období sa v účtovnej jednotke neučtovalo.

Prehľad o významných položkách výnosov budúcich období:

- zostatkovú hodnotu bezodplatne nadobudnutého dlhodobého majetku – nie je taký majetok
- zostatkovú hodnotu dlhodobého majetku obstaraného z dotácie – nie je taký majetok
- zostatok nepoužitej dotácie alebo grantu - nemá
- zostatok nepoužitej časti podielu zaplatenej dane - nemá
- zostatkovú hodnotu dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane – nemá..

Majetok prenajatý formou finančného prenájmu v spoločnosti nie je.

Čl. IV

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

Tržby za vlastné výkony - spoločnosť nemá náplň pre tento bod

Prijaté dary, osobitné výnosy, zákonné poplatky a ostatné výnosy - spoločnosť nemá náplň pre tento bod

Prijaté dotácie a granty - spoločnosť nemá náplň pre tento bod

Finančné výnosy (vrátane kurzových výnosov) - spoločnosť nemá náplň pre tento bod

Významné náklady z nepodnikateľskej činnosti v spoločenstve za rok 2025 patria služby TKR, upratovacie služby a poistenie bytového domu. Náklady z podnikateľskej činnosti neboli žiadne.

O podielových daniach sa v spoločnosti neúčtuje.

Ako finančné náklady boli účtované len bankové poplatky za vedenie účtu. Kurzové rozdiely v spoločnosti nevznikli.

Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom a preto nevznikajú žiadne náklady súvisiace s touto činnosťou.

Tabuľka o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za vybrané poskytnuté služby, z toho:		
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov z toho:</i>	6 409,77	7 265,29
- spotreba materiálu	146,76	150,85
- ostatné dane a poplatky	22,00	0,00
- ostatné služby	5 064,38	5 766,27
- úroky	1 176,63	1 348,17
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 318,95	499,70
Poistenie majetku - stavba	1 318,95	499,70
Finančné náklady, z toho:	44,31	43,86
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Mimoriadne náklady, z toho:		

Čl. V

Opis údajov na podsúvahových účtoch

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

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod

Čl. VI

Ďalšie informácie

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.

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod

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.

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod

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.

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod

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

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod

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

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod