

**Poznámky**  
**k 31.12.2025**  
**(v celých eurách)**

**I.**  
**Všeobecné údaje**

(1) MAJUS, spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Nám. 1. mája č.3, 811 06 BRATISLAVA,

dátum založenia : 05.10.2020

identifikačné číslo účtovnej jednotky : 53285158

Spoločenstvo je riadené predsedom. Kontrolným orgánom spoločenstva je trojčlenná rada.

(2) Opis činnosti : spravovanie spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku, vrátane ich údržby a obnovy.

(3)	BO	PO
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov :	0	0
a z toho počet riadiacich zamestnancov:	0	0

**II.**

**Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach**

(1) 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. x

(2) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na

- a) pohľadávky – menovitou hodnotou  
b) záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov – menovitou hodnotou

(3) 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 účtovných odpisov. x

(4) Prehľad o dotáciách a grantoch poskytnutých účtovnej jednotke na obstaranie dlhodobého majetku. x

**III.**

**Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe**

(1) Údaje o dlhodobom nehmotnom majetku a dlhodobom hmotnom majetku za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka, a to

- a) prehľad o pohybe hodnoty dlhodobého majetku podľa zložiek tohto majetku v členení podľa položiek súvahy; uvádza sa dlhodobý majetok v obstarávacích cenách na začiatku účtovného obdobia, prírastky a úbytky tohto majetku a zostatok na konci účtovného obdobia, x
- b) prehľad oprávok k dlhodobému majetku podľa jednotlivých zložiek tohto majetku v členení podľa položiek súvahy; uvádza sa stav oprávok na začiatku účtovného obdobia, ich prírastky a úbytky počas účtovného obdobia a zostatok na konci účtovného obdobia, x
- c) prehľad o dlhodobom majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a o dlhodobom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať. x

(2) Údaje o štruktúre dlhodobých finančných investícií za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka a jeho umiestnenie v členení podľa jednotlivých položiek súvahy a o zmenách, ktoré sa uskutočnili v priebehu účtovného obdobia v jednotlivých zložkách dlhodobých finančných investícií. x

(3) Prehľad o opravných položkách k pohľadávkam v členení podľa položiek súvahy; uvádza sa stav opravných položiek na začiatku účtovného obdobia, ich prírastky a úbytky počas bežného účtovného obdobia a stav na konci účtovného obdobia, ako aj dôvod ich tvorby, zníženia a zrušenia. x

(4) Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti :	k 31.12.2025	1 023,- €	k 31.12.2024	713,- €
Prehľad pohľadávok po lehote splatnosti :		0,- €		0,- €

(5) Prehľad o významných zložkách krátkodobých finančných investícií a o ocenení krátkodobých finančných investícií reálnou hodnotou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom sa uvádza vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia. x

(6) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období. x

(7) Opis a výška zmien vlastných zdrojov krytia stálych a obežných aktív podľa súvahových položiek za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka, a to

FOND prevádzky údržby a opráv	PS	Prírastky	Úbytky	KS
K 31.12.2022	18 872	3 261	436	21 697
K 31.12.2023	21 697	3 261	742	24 216
K 31.12.2024	24 216	3 361	1 594	25 981
K 31.12.2025	25 981	3 261	1 252	27 990

Výška príspevku jednotlivých bytov do fondu prevádzky, údržby a opráv bola na 3 261,- €. Príjmy z fondu opráv tvoria aj príjmy z prenájmu spoločných priestorov domu vo výške 0,- €.

(8) Opis a výška cudzích zdrojov, a to

a) údaje o jednotlivých druhoch rezerv, ktoré tvorí účtovná jednotka za podnikateľskú činnosť; uvedie sa stav rezerv na začiatku účtovného obdobia, ich tvorba, zníženie, použitie a zrušenie počas účtovného obdobia, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka, a zostatok rezervy na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný rok použitia rezervy, x

b) údaje o iných záväzkoch a ostatných záväzkoch s uvedením začiatočného stavu, pohybu a konečného zostatku podľa jednotlivých druhov záväzkov, x

c) prehľad o výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

k 31.12.2025 325,-

k 31.12.2024 5 672,-

#### 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. x

(2) Opis a vyčíslenie hodnoty významných zložiek prijatých darov, osobitných výnosov a zákonných poplatkov. x

(3) Opis a vyčíslenie hodnoty významných zložiek iných ostatných výnosov.

Položka	K 31.12.2025
Zúčtovanie čerpania z fondu na opravy	650,-

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

(5) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek nákladov ostatných služieb, osobitné náklady a iné ostatné náklady.

Náklady na opravu a ostat. služby do fondu opráv	602,-
Mzdové náklady na upratovanie a odmenu za správu	1 518,-

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

#### V.

#### Opis údajov na podsúvahových účtoch

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

Technické zhodnotenie

x

#### VI.

#### Iné aktíva a iné pasíva

(1) Opis a hodnota budúcich možných peňažných záväzkov a budúcich možných nepeňažných záväzkov, ktoré sa nevykazujú v súvahe; pri každej položke sa uvádza jej opis, výška a informácia, či sa týka spriaznených osôb, a to x

a) záväzky vyplývajúce z ručenia, v členení podľa jednotlivých druhov ručenia s uvedením údajov o poskytnutom vecnom zabezpečení týchto záväzkov,

b) záväzky alebo právo vyplývajúce zo súdnych sporov,

c) záväzky alebo právo vyplývajúce z poskytnutých záruk,

d) záväzky alebo právo vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov,

e) záväzky vyplývajúce zo zmlúv o podriadenom záväzku podľa § 408a Obchodného zákonníka,

f) záväzky vyplývajúce z ručenia aj za iné subjekty, v členení podľa jednotlivých druhov ručenia a informácie o iných formách zabezpečenia.

(2) Opis významných položiek ostatných finančných práv alebo 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 X

a) budúce právo alebo budúca povinnosť z devízových termínovaných obchodov a iných finančných derivátov,

b) budúce právo alebo budúca povinnosť z opčných obchodov,

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

d) budúce právo alebo budúca povinnosť z leasingových, nájomných, servisných, poisťných, koncesionárskych, licenčných zmlúv a podobne,

e) budúce právo alebo budúca povinnosť zo zmluvy o kúpe prenajatej veci,

f) povinnosť preinvestovať prostriedky získané oslobodením od dane z príjmov,

g) iné povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

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

X