

Čl.I. Všeobecné údaje

1) Obchodné meno a sídlo:

Antimón, Pavlovova 2340/1-6, 058 01 Poprad

Vznik: ku dňu 01.03.2007 zápisom do Registrového úradu (Obvodný úrad Prešov) ako spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len spoločenstvo)

Identifikačné údaje účtovnej jednotky:

IČO: 42073642

2) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Osoby oprávnené konať v mene spoločenstva /fyzické osoby/: Mgr. Slávka Macuráková

Orgány spoločenstva:

- Predseda: Mgr. Slávka Macuráková

- Rada: Ing Eva Rothová, JUDr. Jozef Nečas, Martin Roth, Gabriela Maličká, Peter Gatt

- Zhromaždenie

3) Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená

Spoločenstvo vzniklo ako Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov za účelom správy bytového domu Antimón, ako účtovná jednotka, ktorá nie je založená alebo zriadená za účelom podnikania.

4) Priemerný počet zamestnancov:

Spoločenstvo v roku 2025 nemalo zamestnancov v pracovnom pomere na plný ani skrátený úväzok, ktorý sa započítavajú do priemerného prepočítaného počtu zamestnancov. Členovia orgánov spoločenstva sú zamestnancami iba v zmysle zákona o sociálnom postení, nemajú so spoločenstvom uzatvorenú pracovnú zmluvu. Spoločenstvo zamestnávalo v roku 2025 jednu osobu na Dohodu o vykonaní práce s nepravidelným príjmom. Osoby, s ktorými bola uzavretá dohoda o práci vykonávanej mimo pracovného pomeru nepatria do evidenčného počtu zamestnancov.

	2025	2024
<i>Priemerný prepočítaný počet zamestnancov</i>	0	0
<i>z toho počet vedúcich zamestnancov</i>		
<i>Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou</i>		
<i>Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia</i>		

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločenstva je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025

Čl. II**Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach****1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločenstva.

2) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód:

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované bez osobitosti.

3) Spôsob oceňovanie zložiek majetku a záväzkov:**Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok**

Spoločenstvo nevlastní žiadny dlhodobý nehmotný a hmotný majetok.

Cenné papiere a podiely

Spoločenstvo nevlastní žiadne cenné papiere a podiely v iných spoločnostiach.

Zásoby nakupované

Zásoby sa v účtovnom období nenakupovali.

Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok spoločenstvo nevlastní.

Náklady a príjmy budúcich období

Spoločenstvo účtuje časové rozlíšenie aktív v položke náklady budúcich období na anal. účte 381000. Spoločenstvo účtuje časové rozlíšenie pasív v položke výnosy budúcich období na anal. účte 384 účtovnej osnovy - zálohové platby vlastníkov bytov za služby spojené s bývaním v zmysle zákona č. 182/1992 Z.z. v znení neskorších predpisov podľa ktorého sa zálohové platby uhrádzajú mesiac vopred.

Rezervy

Spoločenstvo rezervy netvorí.

Záväzky, pôžičky, úvery, dlhopisy

Záväzky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

Leasingy

Spoločenstvo nevyužíva majetok prenajatý na základe finančného leasingu.

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločenstvo nemá majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

Cudzia mena

Spoločenstvo neučtuje o majetku ani záväzkoch vyjadrených v cudzej mene.

Výnosy

Osobitné výnosy sú platby vlastníkov bytov do Fondu na správu.

Čl. III**Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe****A. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy****1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok****Prehľad o pohybe dlhodobého majetku**

Spoločenstvo neučtuje o dlhodobom nehmotnom a dlhodobom hmotnom majetku.

Prehľad oprávok k dlhodobému majetku

Spoločenstvo neučtuje o dlhodobom nehmotnom a dlhodobom hmotnom majetku.

2. Pohľadávky**a) Veková štruktúra pohľadávok**

Položka	Riadok súvahy	k 31.12.2025 (v EUR)	k 31.12.2024 (V EUR)
Krátkodobé pohľadávky	042	-9644	-8324
Pohľadávky v lehote splatnosti		-9644	-8324
Dlhodobé pohľadávky	037	0	0
CELKOM		-9644	-8324

Krátkodobé pohľadávky tvoria preplatky, resp. nedoplatky na mesačných preddavkových platbách vlastníkov, určených na pokrytie predpokladaných mesačných nákladov na prevádzku a údržbu bytového domu za rok 2025, ako aj prípadné neuhradené nedoplatky z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2024.

b) opravné položky k pohľadávkam

Opravné položky spoločenstvo netvorí, nakoľko nie je predpoklad na dôvodné riziká úhrad.

c) záložné právo zriadené k pohľadávkam s obmedzeným právom nakladania

Spoločenstvo nemá pohľadávky, na ktoré je zriadené záložné právo.

4. Časové rozlíšenie aktív

Spoločenstvu nevznikli náklady, ktoré sa časovo rozlišujú.

B. Informácie o údajoch na strane pasív úvahy**1. VLASTNÉ IMANIE****1.1. Vlastné zdroje krytia majetku spolu (EUR)**

Položka	2025	Prírastky(+)	Úbytky (-)	2024
Vlastné imanie				
Základné imanie				
z toho:				
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov				
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	11300	65443	62253	8110
Fondy tvorené zo zisku				
Fondy tvorené zo zisku	493	69		424
Výsledok hospodárenia				
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	0			0
Výsledok hospodárenia v účtovnom období	-75			69
Spolu	11718			8603

Fondy tvorené zo zisku predstavuje jediný fond - Fond na správu (viď položka Osobitné výnosy v Čl. IV ods. 2).

1.2 Opis a vyčíslenie jednotlivých druhov fondov tvorených podľa osobitných predpisov

Opis fondov tvorených podľa osobitných predpisov	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Fond údržby a opráv	-333	39127	38822	-28
Rez. fond na opravu výťahov	-1578	24660	23082	0
Fond meracej a regulačnej techniky	10021	1656	349	11328

Koncové stavy zohľadňujú nevyfaktúrované záväzky a záväzky za rok 2025 splatné v roku 2026.

1.3 Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk (kladný výsledok hospodárenia)	69
Rozdelenie účtovného zisku	
Prídel do fondov tvorených zo zisku (423)	69

2. ZÁVÄZKY

Položka	Riadok súvahy	2025 (v EUR)	2024 (v EUR)
Cudzie zdroje SPOLU	074	35469	37111
Dlhodobé záväzky	079	0	0
Krátkodobé záväzky	087	35469	37111
- z toho Záväzky z obchodného styku (321 až 326)	088	35469	37111
- z toho Záväzky voči zamestnancom (331+333)	089	0	0
- z toho Zúčtovanie so SP a ZP (336)	090	0	0
- z toho Daňové záväzky (341 až 345)	091	0	0
Bankové výpomoci a pôžičky	097	0	0

a) Splatnosť záväzkov

Súvahová položka	Riadok súvahy	Záväzky spolu (EUR)	Z toho:	
			V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Krátkodobé záväzky spolu	087	35469	35469	0
Celkom		35469	35469	0

2. Prijaté bankové úvery, pôžičky a finančné výpomoc

Spoločenstvo nemá bankové úvery, pôžičky a finančnú výpomoc.

3. Významné položky časového rozlíšenia pasív

Spoločenstvo účtuje časové rozlíšenie pasív v položke výnosy budúcich období na anal. účte 384 účtovnej osnovy - zálohové platby vlastníkov bytov za služby spojené s bývaním v zmysle zákona č. 182/1992 Z.z. podľa ktorého sa zálohové platby uhrádzajú mesiac vopred.

4. Údaje o nájme s právom kúpy predmetu nájmu (u nájomcu)

Spoločenstvo nevyužíva žiadny majetok v rámci nájomnej zmluvy s právom kúpy.

Čl. IV

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

Informácie o výnosoch

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar predstavujú tržby za výkon správy – hlavná činnosť.

Aktivácia, popis, výška významných položiek: 0

Príspevky a dary: 0

2. Významné položky ostatných výnosov

Spoločenstvo v roku 2025 účtovalo na účte 656 – Výnosy z použitia fondov tvorených podľa osobitných predpisov: Prevod nákupu materiálu a služieb a nákladov s tým súvisiacich ako čerpanie z fondov tvorených podľa osobitných predpisov.

Druh a opis významných súm výnosov (v EUR)	2025	2024
Úroky z bankových účtov	157	156
Osobitné výnosy- tržby za výkon správy	9864	9864
Výnosy z použitia fondov	62253	84105

Informácie o nákladoch (v EUR)

1. Náklady spoločenstva predstavujú náklady spojené s výkonom správy – hlavná činnosť.

Nepeňažné dary: 0

Náklady spojené s výkonom správy predstavujú náklady na výstavbu (osobitné náklady), údržbu a opravy spoločných priestorov bytového domu, prevádzkové náklady (ostatné služby), poplatky za bankový účet (iné ostatné náklady), tvorbu fondov z úrokov z bankových účtov, náklady na mzdy členov správy, zákonné poistenie do sociálnej a zdravotných poisťovní.

Druh a opis významných položiek nákladov	2025	2024
Spotreba materiálu	434	772
Opravy a údržba	56843	77409
Ostatné služby	8426	7430
Mzdové náklady	5022	5130
Zákonné poistenie	1297	1695
Osobitné náklady (výstavba)	0	1296
Iné ostatné náklady	137	137
Tvorba fondov	157	156

Informácie o daniach z príjmov

1. Porovnanie splatnej a odloženej dane z príjmov s výsledkom hospodárenia (v EUR)

POLOŽKA	2025	2024
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-45	98
Oslobodené príjmy	9864	9864
Nezahrňované príjmy	156	156
Oslobodené výdavky		
Splatná daň	0	0
Odložená daň	0	0
Celková vykázaná daň	0	0

Spoločenstvo nie je zriadené alebo založené za účelom dosahovania príjmu a v danom období 2025 nedosahovalo žiadne príjmy podliehajúce zdaneniu ani výdavky ovplyvňujúce príjmy.

Taktiež nemá významné dôvody pre účtovanie o odloženej dani z príjmov.