

Poznámky

k 31.12.2025.....

(v eurách)

Za bežné účtovné
obdobieod mesiac rok
0 1 2 0 2 5do mesiac rok
1 2 2 0 2 5Za bezprostredne
predchádzajúce
účtovné obdobieod mesiac rok
0 1 2 0 2 4do mesiac rok
1 2 2 0 2 4

Účtovná závierka:

 riadna
 mimoriadna

vyznačuje sa X

IČO

3 7 8 4 8 7 5 5

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 1 9 5 3 0 6 5

Názov účtovnej jednotky

S p o l o č e n s t v o V l a s t n í k o v B y t o v

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica a číslo

S m e t a n o v h á j 2 8 8

PŠČ

9 2 9 0 1

Názov obce

D u n a j s k á S t r e d a

Číslo telefónu

/ 0905 787560

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 2.6.2026

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za vedenie
účtovníctva:Podpisový záznam osoby
zodpovednej za zostavenie
účtovnej závierky:Podpisový záznam
štatutárneho orgánu alebo
člena štatutárneho orgánu
účtovnej jednotky:

I. Základné informácie o ú tovej jednotke

1. Meno a priezvisko fyzickej osoby alebo názov právnickej osoby, ktorá je zakladateľom alebo zria ovateľom ú tovej jednotky:

Spolo enstvo vlastníkov bytov.....

Dátum založenia alebo zriadenia ú tovej jednotky: .13.02.2004.....

2. Informácie o lenoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov ú tovej jednotky:

Meno a priezvisko lenov	Názov orgánu	Poznámka
Peter Lukács	predseda	
Viliam Méhes	len dozornej rady	

3. Opis inosti, na ú el ktorej bola ú tovná jednotka zriadená:

.....Správa nehnutešnosti na základe poplatkov a zmlúv.....

Opis druhu podnikateľskej inosti, ak ju ú tovná jednotka vykonáva:

.....

4. Po et zamestnancov

	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Priemerný prepo ítaný po et zamestnancov:	1	3
z toho po et vedúcich zamestnancov	1	1
Po et dobrovo níkov vyslaných ú tovnou jednotkou		
Po et dobrovo níkov, ktorí vykonávali dobrovo nícku innos pre ú tovnú jednotku po as ú tovného obdobia		

5. Informácia o organizáciách v zria ovateľskej pôsobnosti ú tovej jednotky:

.....

II. Informácie o ú tovných zásadách a ú tovných metódach

1. Ú tovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej inosti:

áno nie

2. Zmeny ú tovných zásad a metód:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku bilancie

3. Spôsob oce ovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov:

- a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
- b) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou innosou
- c) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom
- d) dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
- e) dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou innosou
- f) dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom
- g) dlhodobý finančný majetok
- h) zásoby obstarané kúpou
- i) zásoby vytvorené vlastnou innosou
- j) zásoby obstarané iným spôsobom

- k) pohľadávky
- l) krátkodobý finančný majetok
- m) časové rozlíšenie na strane aktív
- n) záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov
- o) časové rozlíšenie na strane pasív
- p) deriváty
- r) majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

4. Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda

5. Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku

.....

III. Informácie, ktoré doplnujú a vysvetľujú v súvahe

1. Stav a pohyb dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie

Tabuľka 1

	Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej inosti	Softvér	Oceniteľné práva	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci bežného účtovného obdobia							
Oprávky							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci bežného účtovného obdobia							
Opravné položky							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci bežného účtovného obdobia							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia							
Stav na konci bežného účtovného obdobia							

Tabuľka . 2

	Pozemky	Umel. diela a zbierky	Stavby	Samost. hnute . veci a súbory hnute . vecí	Dopr. prostr.	Pestovat. celky trvalých porastov	Zákl. stádo a ažné zvieratá	Drobný a ostat. DHM	Obstar. DHM	Poskyt. predd. na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku bežného útočného obdobia											
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci bežného útočného obdobia											
Oprávky											
Stav na začiatku bežného útočného obdobia											
Prírastky											
Úbytky											
Stav na konci bežného útočného obdobia											
Opravné položky											
Stav na začiatku bežného útočného obdobia											
Prírastky											
Úbytky											
Stav na konci bežného útočného obdobia											
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku bežného útočného obdobia											
Stav na konci bežného útočného obdobia											

2. Prehľad dlhodobého majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobého majetku, pri ktorom má útovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Dlhodobý majetok	Hodnota za bežné útočné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má útovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má útovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma (v celých eurách)	Platnosť zmluvy (od - do)

4. Štruktúra dlhodobého finančného majetku

Názov spoločnosti	Podiel na základnom imaní (v %)	Podiel útočnej jednotky na hlasovacích právach (v %)	Hodnota vlastného imania ku koncu		Útočná hodnota ku koncu	
			bežného útočného obdobia	bezprostredne predch. útočného obdobia	bežného útočného obdobia	bezprostredne predch. útočného obdobia

Zmena jednotlivých položiek dlhodobého finančného majetku

	Podielové CP a podiely v ovládanej obchodnej spoločnosti	Podielové CP a podiely v obchodnej spoločnosti s podstatným vplyvom	Dlhové CP držané do splatnosti	Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Obstaranie dlhodobého finančného majetku	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku bežného útočného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci bežného útočného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku bežného útočného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci bežného útočného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku								

bežného ú tovného obdobia								
Stav na konci bežného ú tovného obdobia								

5. Informácia o výške tvorby, zníženia a zú tovania opravných položiek k dlhodobému finan nému majetku a opis dôvodu ich tvorby, zníženia a zú tovania

.....

6. Preh a o významných položkách krátkodobého finan ného majetku

Tabu ka . 1

Krátkodobý finan ný majetok	Stav na za iatku bežného ú tovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného ú tovného obdobia
Majetkové cenné papiere na obchodovanie				
Dlhové cenné papiere na obchodovanie				
Dlhové cenné papiere so splatnos ou do jedného roka držané do splatnosti				
Ostatné realizovate né cenné papiere				
Obstarávanie krátkodobého finan ného majetku				
Krátkodobý finan ný majetok spolu				

Tabu ka . 2

Krátkodobý finan ný majetok	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného ú tovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
Majetkové cenné papiere na obchodovanie			
Dlhové cenné papiere na obchodovanie			
Ostatné realizovate né cenné papiere			
Krátkodobý finan ný majetok spolu			

7. Preh a opravných položiek k zásobám

Druh zásob	Stav na za iatku bežného ú t. obdobia	Tvorba opravnej položky (zvýšenie)	Zníženie opravnej položky	Zú tovanie opravnej položky	Stav na konci bežného ú t. obdobia
Materiál					
Nedokon ená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Poskytnutý preddavok na zásoby					
Zásoby spolu					

8. Opis významných poh adávok v nadväznosti na položky súvahy v lenení na poh adávky za hlavnú nezda ovanú innos , zda ovanú innos a podnikate skú innos

.....

9. Preh ad opravných položiek k poh adávkam

Druh pohľadávok	Stav na začiatku bežného útovného obdobia	Tvorba opravnej položky (zvýšenie)	Zníženie opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky	Stav na konci bežného útovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku					
Ostatné pohľadávky					
Pohľadávky voči účastníkom združení					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu					

10. Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

	Stav na konci	
	bežného útovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho útovného obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti	4540	6814,12
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky spolu	4540	6814,12

11. Prehľad významných položiek časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období

Položky časového rozlíšenia	Bežné útovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

12. Opis a výška zmien vlastných zdrojov

	Stav na začiatku bežného útovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+, -)	Stav na konci bežného útovného obdobia
Imanie a fondy					
Základné imanie					
z toho:					
nadačné imanie v nadácii					
vklady zakladateľov					
prioritný majetok					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu					
Fond reprodukcie					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastí					
Fondy zo zisku					
Rezervný fond					

Fondy tvorené zo zisku					
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov					
Výsledok hospodárenia za ú tovné obdobie					
Spolu					

13. Informácia o rozdelení ú tovného zisku alebo vysporiadaní ú tovej straty vykázané v minulých ú tovných obdobiach

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Ú tovný zisk	
Rozdelenie ú tovného zisku	
Prídel do základného imania	
Prídel do fondu tvoreného pod a 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	
Ú tovná strata	
Vysporiadanie ú tovej 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	
Iné	

14. Opis a výška cudzích zdrojov

a) tvorba a použitie rezerv

Druh rezervy	Stav na začiatku bežného ú t. obdobia	Tvorba rezerv	Použitie rezerv	Zrušenie alebo zníženie rezerv	Stav na konci bežného ú t. obdobia
Jednotlivé druhy krátkodobých zákonných rezerv					
Jednotlivé druhy dlhodobých zákonných rezerv					
Zákonné rezervy spolu					
Jednotlivé druhy krátkodobých ostatných rezerv					
Jednotlivé druhy dlhodobých ostatných rezerv					
Ostatné rezervy spolu					
Rezervy spolu					

b) položky na účtoch 325 - Ostatné záväzky a 379 - Iné záväzky

	Stav na začiatku bežného útovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Stav na konci bežného útovného obdobia
Účet 325 - Ostatné záväzky				
Účet 379 - Iné záväzky				

c) a d) záväzky

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného útovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho útovného obdobia
Záväzky po lehote splatnosti	4608	7891,44
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka		
Krátkodobé záväzky spolu	4608	7891,44
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu		
Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu		

e) prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu

Sociálny fond	Bežné útovné obdobia	Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobia
Stav k prvému dňu útovného obdobia		
Tvorba na záväzku nákladov		
Tvorba zo zisku		
odpisovanie		
Stav k poslednému dňu útovného obdobia		

f) prehľad o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach

Druh cudzieho zdroja	Mena	Výška úroku v %	Splatnosť	Forma zabezpečenia	Suma istiny na konci bežného útovného obdobia	Suma istiny na konci bezprostredne predchádzajúceho útovného obdobia
Krátkodobý bankový úver						
Pôžička						
Návratná finančná výpomoc						
Dlhodobý bankový úver	EUR				94184,56	127099,94
Spolu					94184,56	127099,94

g) prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné útovné obdobia	Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobia
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		

15. Významné položky výnosov budúcich období

Položky výnosov budúcich období z dôvodu	Stav na konci bezprostredne predch. ú tovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného ú tovného obdobia
Bezodplatne nadobudnutého dlhodobého majetku				
Dlhodobého majetku obstaraného z dotácie				
Dlhodobého majetku obstaraného z finan ného daru				
Dotácie zo štátneho rozpo tu alebo z prostriedkov Európskej únie				
Dotácie z rozpo tu obce alebo z rozpo tu vyššieho územného celku				
Grantu				
Podielu zaplatenej dane				
Dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane				

16. Údaje o majetku prenanatom formou finan ného prenájmu

Závazok	Stav na konci bezprostredne predch. ú tovného obdobia	Istina	Finan ný náklad	Stav na konci bežného ú tovného obdobia
Celková suma dohodnutých platieb				
do jedného roka vrátane				
od jedného roka do piatich rokov vrátane				
viac ako pä rokov				

IV. Informácie, ktoré dop ajú a vysvet ujú údaje vo výkaze ziskov a strát

1. Preh ad tržieb za vlastné výkony a tovar

Typ výrobkov, tovarov, služieb	Bežné ú tovné obdobia	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobia
výnosy z nájmu	873,88	4193,28

2. Opis a vy íslenie hodnoty významných položiek prijatých darov, osobitných výnosov, zákonných poplatkov a iných ostatných výnosov

	Bežné ú tovné obdobia	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobia
Prijaté dary		
Osobitné výnosy	8184	8184
Zákonné poplatky		
Iné ostatné výnosy	51137	75557

3. Preh ad dotácií a grantov, ktoré ú tovná jednotka prijala v priebehu bežného ú tovného obdobia

Preh ad dotácií a grantov	Suma

4. Opis a suma významných položiek finančných výnosov

Výnosy	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:		
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		

5. Opis a vyíslenie hodnoty významných položiek nákladov

Náklady	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na ostatné služby	592	5054
Osobitné náklady		136
Iné ostatné náklady	131	
úroky	5296	4622

6. Prehľad o úle a výške použitia podielu zaplatenej dane za bežné účtovné obdobie

Úel použitia podielu zaplatenej dane	Použitá suma z bezprostredne predch. účtovného obdobia	Použitá suma bežného účtovného obdobia
Zostatok podielu zaplatenej dane bežného účtovného obdobia		

7. Opis a suma významných položiek finančných nákladov

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účtovné obdobie
Finančné náklady, z toho:		
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		

8. Náklady vynaložené v súvislosti s auditom účtovnej závierky

Jednotlivé druhy nákladov za:	Suma
overenie účtovnej závierky	
úpisovacie audítorské služby okrem overenia účtovnej závierky	
súvisiace audítorské služby	
daňové poradenstvo	
ostatné neaudítorské služby	
Spolu	

V. Opis údajov na podsúvahových účtoch

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

.....

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 útovej jednotky;**

Aktíva	Bežné útočné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útočné obdobie
práva zo servisných zmlúv		
práva z poisťných zmlúv		
práva z koncesionárskych zmlúv		
práva z 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 ruenia pod a jednotlivých druhov ruenia**

Pasíva	Bežné útočné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útočné obdobie
zo súdnych rozhodnutí		
z poskytnutých záruk		
zo všeobecne záväzných predpisov		
z ruenia pod a jednotlivých druhov ruenia:		

3. **Opis významných položiek ostatných finančných povinností, ktoré sa nesledujú v účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe**

.....

4. **Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe alebo vo vlastníctve útovej jednotky**

.....

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

.....