

Správa o činnosti a hospodárení SVB Laborec za rok 2025

1. Právny stav k 31.12.2025

SVB LABOREC vzniklo dňa 04.12.2003

Sídlo spoločnosti je Laborecká 462/6, 040 11 Košice

Orgány SVB:

Predseda SVB – Girčáková Mária

Rada SVB – Mihaliková Silvia

Žiaková Anna

Mydlíková Marta

Spoločnosť má v správe 115 bytov, z toho 4 byty mestské.

Právne spory neuzavreté:

SVB k 31.12.20245 nemá žiadne neuzavreté právne spory.

2. Technický stav k 31.12.2025

Boli prevedené revízie a obhliadky podľa harmonogramu

- požiarne ochrana – hasiace prístroje
- deratizácia
- úradná skúška výťahov
- PRVN s výmenou po desiatich rokoch
- vodomery na TÚV a SV s výmenou po piatich rokoch
- kontrola strechy pre zimným obdobím
- funkčnosť vchodových dverí
- kontrola suterénu

Plánované revízie na rok 2026:

povinné – odborná skúška výťahy, požiarne ochrana, deratizácia

nepovinné prehliadky – strecha pred zimným obdobím, funkčnosť vchodových dverí, kontrola suterénu

Na základe nahlásenia vlastníckmi bytov boli prevedené opravy spoločných častí a spoločných zariadení.

3. Účtovný stav k 31.12.2025

ZÁVÄZKY

Závazky z obch. styku	6 787,75 €
Závazky z miezd	670,89 €
Závazky voči poisťovniam	287,14 €
Závazky voči DÚ - mzdy	157,37 €
Preddavok na predpisy na rok 2025	302,00 €
Dlhodobé preddavky na merače	-4 610,89 €

Nevyfakturované dodávky - Vyúčtovanie dodávok TEHO	944,46 €
Fondy	88 604,71 €
Ostatné záväzky- úver ŠFRB	47 621,55 €

Náklady budúcich období

Poistenie domu	1 785,97 €
----------------	------------

POHLADÁVKY

Pohľadávky z obchodného styku - Antik	291,15 €
Iné pohľadávky TEHO – použitie el. energie	224,87 €

Pokladňa	1 082,91 €
Banka- SLSP	52 002,79 €
Stavebné sporenie	57 917,89 €

4. Vyúčtovanie 2025

Preplatky 2025	27 755,58 €
Nedoplatky 2025	5 082,01 €

5. Tvorba a použitie FPÚaO za rok 2025:

Fond prevádzky, údržby a opráv je tvorený pravidelnými príspevkami vlastníkov bytov. Použitie FPÚaO tvorí neoddeliteľnú prílohu k správe o činnosti SVB za rok 2025.

6. Návrh použitia FPÚaO v roku 2026:

Návrh na použitie fondu prevádzky, údržby a opráv je tvorený na základe jednotlivých opráv a prác vyplývajúcich zo zákonov a z potrieb prevádzky spoločenstva.

V Košiciach, dňa 31.5.2026

Vypracoval: Girčáková Mária – predseda SVB LABOREC

tab.3 Fond SVB

Počiatkový stav	10 080,88
Tvorba fondu	1 999,56
Použitie	Suma
centové vyrovnanie	0,01
servis kamerového systému	44,28
Hovorné, internet	561,12
Kancelárske potreby	38,85
licencia Easy SVB	100,00
Správne poplatky	0,91
Poplatky PSS	35,88
Bankové poplatky	118,00
Poštovné	15,60
Zrážková daň	52,43
úroky z omeškania	28,88
Zaokrúhlenie zo zákona	0,06
Celkom za rok 2025	996,02
Konečný stav	11 084,42

tab.3a Vyúčtovanie

Vyúčtovanie 2025 celkom	-22 673,57
z toho nedoplatok	-5 082,01
preplatok	27 755,58
Príjem z nedoplatkov predch. obdobia	3 324,51
Výdaj -úhrada preplatkov predch. obdobia	18 842,94

tab.4 Samospráva SVB:

Počiatkový stav	107,72
Príjem	5 599,47
Použitie	Suma
Odmeny	5 582,72
Celkom za rok 2025	5 582,72
Konečný stav	124,47

tab.5 FPÚaO-balkóny

Počiatkový stav	6 555,73	0,00	3 155,85	3 399,88	0,00	0,00
Príjem	634,80	0,00	317,40	317,40	0,00	0,00
Použitie	Celkom	L6	L8	L10	L12	L14
	0,00		0			
Celkom za rok 2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Konečný stav	7 190,53	0,00	3 473,25	3 717,28	0,00	0,00

tab.6 Preddavky na merače

Počiatkový stav	3 794,29	884,08	698,08	632,63	720,85	858,65
Príjem	3 411,00	702,00	672,00	660,00	672,00	705,00
Použitie	Celkom	L6	L8	L10	L12	L14
	11 816,18	2 437,48	2 350,84	2 285,86	2 285,86	2 456,14
Celkom za rok 2025	11 816,18	2 437,48	2 350,84	2 285,86	2 285,86	2 456,14
Konečný stav	-4 610,89	-851,40	-980,76	-993,23	-893,01	-892,49

Návrh použitia FPÚaO na rok 2026

Položka	Výnos	Použitie	
	vlastníci	Celkom	Poznámka
Účtovný zostatok z 2025	88 604,71		
Tvorba 2025			
- bežné a malé opravy	4 896,60	3 500,00	drobné a havarijné opravy
		800,00	nákup drobného materiálu
- stredné a generálne opravy	44 080,20	25 646,64	ŠFRB vrátane úrokov
		35 000,00	oprava - maľovanie chodieb s vysprávkami
		25 000,00	vyčistenie zadnej fasády na L8 a 10, ostatné vchody nad strieškami + penetrácia
		4 500,00	sporenie PSS
- 1/4 balkóny a logie	701,04		
Samospráva domu:	10 968,00	10 800,00	SVB + účtovníctvo
Fond SVB:	1 122,04	155,00	vedenie účtu SLSP,PSS
		500,00	hovorné, internet
		100,00	kancelárske potreby, drobný materiál
		100,00	správne poplatky, dane, úroky
		50,00	poštovné
		500,00	rezerva na iné služby-právne poradenstvo, dane
Spolu tvorba v r. 2026	61 767,88		
SPOLU	150 372,59	106 651,64	

V Košiciach, dňa 31.05.2026

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKAneziskovej účtovnej jednotky účtujúcej
v sústave podvojného účtovníctva

zostavená k . . 2 0

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Mesiac Rok	
IČO	riadna	Za obdobie	
		do	2 0
SK NACE	mimoriadna	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	
	priebežná	od	2 0
	(vyznačí sa x)	do	2 0

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč NUJ 1-01)
(v eurocentoch) Výkaz ziskov a strát (Úč NUJ 2-01)
(v eurocentoch) Poznámky (Úč NUJ 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Názov účtovnej jednotky

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

PSČ Obec

Telefónne číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

. . 2 0

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam
štatutárneho orgánu alebo
člena štatutárneho orgánu
účtovnej jednotky:

Strana aktív		č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a		b	1	2	3	4
A. NEOBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 002 + r. 009 + r. 021		001				
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok r. 003 až r. 008	002				
A.I.1.	Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti 012 - (072+091AÚ)	003				
2.	Softvér 013 - (073+091AÚ)	004				
3.	Oceniteľné práva 014 - (074 + 091AÚ)	005				
4.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (018+ 019)-(078 + 079 + 091 AÚ)	006				
5.	Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (041-093)	007				
6.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051-095AÚ)	008				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok r. 010 až r. 020	009				
A.II.1.	Pozemky (031)	010				
2.	Umelecké diela a zbierky (032)	011				
3.	Stavby 021 - (081 + 092AÚ)	012				
4.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí 022 - (082 + 092AÚ)	013				
5.	Dopravné prostriedky 023 - (083 + 092AÚ)	014				
6.	Pestovateľské celky trvalých porastov 025 - (085 + 092AÚ)	015				
7.	Základné stádo a ťažné zvieratá 026 - (086 + 092AÚ)	016				
8.	Drobný dlhodobý hmotný majetok 028 - (088 + 092AÚ)	017				
9.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok 029 - (089 +092AÚ)	018				
10.	Obstaranie dlhodobého hmotného majetku (042 - 094)	019				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052 - 095AÚ)	020				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok r. 022 až r. 028	021				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach v ovládanej osobe (061- 096 AÚ)	022				
2.	Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach s podstatným vplyvom (062 - 096 AÚ)	023				
3.	Dlhové cenné papiere držané do splatnosti (065 - 096 AÚ)	024				
4.	Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky (066 + 067) - 096 AÚ	025				
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (069 - 096 AÚ)	026				
6.	Obstaranie dlhodobého finančného majetku (043 - 096 AÚ)	027				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053 - 096 AÚ)	028				

Strana aktív		č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a		b	1	2	3	4
B. OBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 030+ r. 037+ r. 042 + r. 051		029				
B.I.	Zásoby r. 031 až r. 036	030				
B.I.1.	Materiál (112 + 119) - 191	031				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121+122) - (192 +193)	032				
3.	Výrobky (123 - 194)	033				
4.	Zvieratá (124 - 195)	034				
5.	Tovar (132 + 139) - 196	035				
6.	Poskytnuté prevádzkové preddavky na zásoby (314 AÚ - 391 AÚ)	036				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky r. 038 až r. 041	037				
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311 AÚ až 314 AÚ) - 391 AÚ	038				
2.	Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391AÚ)	039				
3.	Pohľadávky voči účastníkom združení (358AÚ - 391AÚ)	040				
4.	Iné pohľadávky (335 AÚ + 373 AÚ + 375 AÚ + 378AÚ) - 391AÚ	041				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky r. 043 až r. 050	042				
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311AÚ až 314 AÚ) - 391AÚ	043				
2.	Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391 AÚ)	044				
3.	Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336)	045		x		
4.	Daňové pohľadávky (341 až 345)	046		x		
5.	Pohľadávky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy (346+ 348)	047		x		
6.	Pohľadávky voči účastníkom združení (358 AÚ - 391AÚ)	048				
7.	Spojovací účet pri združení (396 - 391AÚ)	049				
8.	Iné pohľadávky (335AÚ + 373AÚ + 375AÚ + 378AÚ) - 391AÚ	050				
B.IV.	Finančné účty r. 052 až r. 056	051				
B.IV.1.	Pokladnica (211 + 213)	052		x		
2.	Bankové účty (221 AÚ + 261)	053		x		
3.	Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (221 AÚ)	054		x		
4.	Krátkodobý finančný majetok(251+ 253 + 255AÚ+ 256 + 257) - 291AÚ	055				
5.	Obstaranie krátkodobého finančného majetku (259 - 291AÚ)	056				
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r. 058 a r. 059		057				
C.1.	Náklady budúcich období (381)	058				
2.	Príjmy budúcich období (385)	059				
MAJETOK SPOLU r. 001 + r. 029 + r. 057		060				

Strana pasív		č.r.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a		b	5	6
A. VLASTNÉ IMANIE r. 062+ r. 067 + r. 071 + r. 072		061		
A.I. Imanie a fondy	r. 063 až r. 066	062		
A.I.1.	Základné imanie (411)	063		
2.	Fondy tvorené podľa osobitných predpisov (412)	064		
3.	Fond reprodukcie (413)	065		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín (415)	066		
A.II. Fondy tvorené zo zisku	r. 068 až r. 070	067		
A.II.1.	Rezervný fond (421)	068		
2.	Fondy tvorené zo zisku (423)	069		
3.	Ostatné fondy (427)	070		
A.III. Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov (+; - 428)		071		
A.IV. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie r. 060 - (r. 062 + r. 067 + r. 071 + r. 073 + r. 100)		072		
B. ZÁVÄZKY r. 074 + r. 078 + r. 086 + r. 096		073		
B.I.1. Rezervy	r. 075 až r. 077	074		
2.	Rezervy zákonné (451AÚ)	075		
3.	Ostatné rezervy (459AÚ)	076		
4.	Krátkodobé rezervy (323 + 451AÚ + 459AÚ)	077		
B.II. Dlhodobé záväzky	r. 079 až r. 085	078		
B.II.1.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	079		
2.	Vydané dlhopisy (473 - 255 AÚ)	080		
3.	Záväzky z nájmu (474 AÚ)	081		
4.	Dlhodobé prijaté preddavky (475)	082		
5.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476 AÚ)	083		
6.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478)	084		
7.	Ostatné dlhodobé záväzky (373 AÚ + 479 AÚ)	085		
B.III. Krátkodobé záväzky	r. 087 až r. 095	086		
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321 až 326) okrem 323	087		
2.	Záväzky voči zamestnancom (331+ 333)	088		
3.	Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336)	089		
4.	Daňové záväzky (341 až 345)	090		
5.	Záväzky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy (346+348)	091		
6.	Záväzky z upísaných nesplatených cenných papierov a vkladov (367)	092		
7.	Záväzky voči účastníkom združení (368)	093		
8.	Spojovací účet pri združení (396)	094		
9.	Ostatné záväzky (379 + 373 AÚ + 474 AÚ +476AÚ + 479 AÚ)	095		
B.IV. Bankové úvery a iné výpomoci a pôžičky	r. 097 až r. 099	096		
B.IV.1.	Dlhodobé bankové úvery (461AÚ)	097		
2.	Bežné bankové úvery (231+ 232 + 461AÚ)	098		
3.	Prijaté krátkodobé finančné výpomoci (241+ 249)	099		
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r. 101 až r. 103		100		
C.I.1.	Výdavky budúcich období (383)	101		
2.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384 AÚ)	102		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384 AÚ)	103		
SPOLU VLASTNÉ IMANIE, ZÁVÄZKY A ÚČTY ČASOVÉHO ROZLIŠENIA r.061+ r.073 + r.100		104		

Číslo účtu	Náklady	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Zdaňovaná	Spolu	
a	b	c	1	2	3	4
501	Spotreba materiálu	01				
502	Spotreba energie	02				
504	Predaný tovar	03				
511	Opravy a udržiavanie	04				
512	Cestovné	05				
513	Náklady na reprezentáciu	06				
518	Ostatné služby	07				
521	Mzdové náklady	08				
524	Zákonné sociálne poistenie a zdravotné poistenie	09				
525	Ostatné sociálne poistenie	10				
527	Zákonné sociálne náklady	11				
528	Ostatné sociálne náklady	12				
531	Daň z motorových vozidiel	13				
532	Daň z nehnuteľností	14				
538	Ostatné dane a poplatky	15				
541	Zmluvné pokuty a penále	16				
542	Ostatné pokuty a penále	17				
543	Odpísanie pohľadávky	18				
544	Úroky	19				
545	Kurzové straty	20				
546	Dary	21				
547	Osobitné náklady	22				
548	Manká a škody	23				
549	Iné ostatné náklady	24				
551	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	25				
552	Zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	26				
553	Predané cenné papiere	27				
554	Predaný materiál	28				
555	Náklady na krátkodobý finančný majetok	29				
556	Tvorba fondov	30				
557	Náklady na precenenie cenných papierov	31				
558	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	32				
561	Poskytnuté príspevky organizačným zložkám	33				
562	Poskytnuté príspevky iným účtovným jednotkám	34				
563	Poskytnuté príspevky fyzickým osobám	35				
565	Poskytnuté príspevky z podielu zaplatenej dane	36				
567	Poskytnuté príspevky z verejnej zbierky	37				
Účtová trieda 5 spolu		r. 01 až r. 37	38			

Číslo účtu	Výnosy	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Zdaňovaná	Spolu	
a	b	c	1	2	3	4
601	Tržby za vlastné výrobky	39				
602	Tržby z predaja služieb	40				
604	Tržby za predaný tovar	41				
611	Zmena stavu zásob nedokončenej výroby	42				
612	Zmena stavu zásob polotovarov	43				
613	Zmena stavu zásob výrobkov	44				
614	Zmena stavu zásob zvierat	45				
621	Aktivácia materiálu a tovaru	46				
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	47				
623	Aktivácia dlhodobého nehmotného majetku	48				
624	Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	49				
641	Zmluvné pokuty a penále	50				
642	Ostatné pokuty a penále	51				
643	Platby za odpísané pohľadávky	52				
644	Úroky	53				
645	Kurzové zisky	54				
646	Prijaté dary	55				
647	Osobitné výnosy	56				
648	Zákonné poplatky	57				
649	Iné ostatné výnosy	58				
651	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	59				
652	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	60				
653	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	61				
654	Tržby z predaja materiálu	62				
655	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	63				
656	Výnosy z použitia fondu	64				
657	Výnosy z precenenia cenných papierov	65				
658	Výnosy z nájmu majetku	66				
661	Prijaté príspevky od organizačných zložiek	67				
662	Prijaté príspevky od právnických osôb	68				
663	Prijaté príspevky od fyzických osôb	69				
664	Prijaté členské príspevky	70				
665	Príspevky z podielu zaplatenej dane	71				
667	Prijaté príspevky z verejných zbierok	72				
691	Dotácie	73				
Účtová trieda 6 spolu		r. 39 až r. 73	74			
Výsledok hospodárenia pred zdanením		r. 74 - r. 38	75			
591	Daň z príjmov	76				
595	Dodatočné odvody dane z príjmov	77				
Výsledok hospodárenia po zdanení		(r. 75 - (r. 76 + r. 77)) (+/-)	78			