

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov "ZELENÝ DOM"
Zelená ul. č. 2A, B, C, D 974 04 Banská Bystrica

Poznámky /Úč NUJ 3 - 01/
k 31.12.2025

IČO: 35999730
DIČ: 2021482320

Čl. I

Všeobecné údaje

- 1) Zakladateľom Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov "ZELENÝ DOM" sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome číslo súpisné 4453, situovanom na Zelenej ulici č. 2/A, B, C, D v Banskej Bystrici ako zmluvné strany.

Spoločenstvo bolo zriadené 8.12.2004 vlastními bytov a nebytových priestorov ako nepodnikateľský subjekt na zabezpečenie správy domu. Od toho istého dátumu vznikla účtovná jednotka spoločenstva. Vo svojej činnosti sa riadi novelou opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky zo 14. novembra 2007 č. MF/24342/2007-74 v aktuálnom znení, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a účtovnej osnove pre účtovné jednotky, ktoré nie sú založené alebo zriadené na účely podnikania v znení neskorších doplňujúcich opatrení.

2) Orgány Spoločenstva:

- predseda SVB aNP JUDr. Peter Daubner
- Rada Spoločenstva : Záskalan Ján, Mgr. - člen
 Murgaš Milan, Ing. - člen
 Presperínová Petra, Ing. - člen
 Praženica Pavol, Ing. - člen
 Károlyová Viera Ing. - člen

Všetci členovia Rady sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

Zhromaždenie tvoria všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

- 3) Hlavnou úlohou účtovnej jednotky Spoločenstva, ktoré ako správca činnosti vymedzenej zákonom č. 182/1993 Z.z. v aktuálnom znení, vykonáva správu domu, je účtovať o vykonávaní správy Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v plnom rozsahu, ako hlavnú nezdaňovanú činnosť.

Podnikateľskú činnosť Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov nevykonáva. Preto o zdaňovanej činnosti neúčtuje a nie je ani predmetom daňového priznania.

- 4) Za obdobie roka 2025 bol priemerný prepočítaný počet 5,2 zamestnancov. Zamestnanci sú zamestnávaní len na dohodu o pracovnej činnosti s pravidelným príjmom resp. na dohodu o vykonaní práce s nepravidelným príjmom.

Spoločenstvo vlastníkov bytov nezamestnáva žiadnych zamestnancov na trvalý pracovný pomer.

Z uvedeného počtu je jeden vedúci pracovník - predseda spoločenstva, ktorý pracuje na dohodu o pracovnej činnosti.

- 5) Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov nemá vo svojej zriaďovateľskej pôsobnosti žiadne iné organizácie ani organizačné jednotky.

Čl. II

Informácia o účtovných zásadách a účtovných metódach

Účtovná jednotka pokračuje vo svojej činnosti (nepodnikateľská činnosť) - správa bytov v bytovom dome. K zmene metódy účtovania nedošlo. Účtovná jednotka neplánuje zmenu vo vzťahu k jej zriadeniu a ďalej bude vykonávať správu bytov ako hlavnú činnosť, za účelom ktorej vznikla a je jej základnou činnosťou.

Účtovná jednotka nevykazuje žiadnu zdaňovanú činnosť, vzhľadom k tomu, že vykonáva len správu bytov v bytovom dome. Spoločenstvo nevlastní hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou, vlastnou činnosťou, alebo iným spôsobom a z toho dôvodu, že žiadny majetok nevlastní, ani o ňom neúčtuje, ani nezostavuje odpisový plán. Nevykazuje žiadne zásoby obstarané kúpou ani iným spôsobom.

Čl. III

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe

V riadku 001 - 028 Súvahy (Úč. NUJ 1 – 01) sa nevykazujú žiadne údaje, nakoľko Spoločenstvo vlastníkov bytov o dlhodobom hmotnom a nehmotnom majetku, ani o dlhodobom finančnom majetku neúčtuje, nakoľko žiadny nevlastní, ani neeviduje. Z uvedeného vyplýva, že neúčtuje ani o opravných položkách ani zostatkových cenách hmotného majetku ani o cenných papieroch a podieloch v spoločnostiach.

Účtovná jednotka nevykazuje žiadne zásoby a ani k nim nevytvára opravné položky.

Na riadku 051 je vykázaný konečný stav finančných účtov Spoločenstva. Tvoria ich - pokladnica a stav účtov v banke (bežný a terminovaný účet).

Na riadku 058 je vykázané časové rozlíšenie nákladov budúcich období - platba poistného na obytný dom na jeden rok - obdobie od júna aktuálneho roku do júna nasledujúceho roku uvedená vo výške jednej polovice celkovej platby.

Na riadku 064 je uvedený peňažný stav fondu opráv a údržby.

Na riadku 086 - predstavujú krátkodobé záväzky a to: záväzky z obchodného styku, záväzok voči zamestnancom, záväzok voči sociálnej a zdravotnej poisťovni a daňové záväzky.

Na riadku 100 časové rozlíšenie - výnosy budúcich období - predpis mesačných záloh na nasledujúce obdobie /január 2026/.

Spoločenstvo neeviduje pohľadávky po lehote splatnosti. K nim netvorí opravné položky. Neeviduje rezervy ani dlhodobé záväzky.

Účtovná jednotka tvorí výlučne fond opráv a údržby pozostávajúci z mesačných platieb vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Spoločenstvo vlastníkov bytov nevytvára žiadne rezervy, neeviduje žiadne záväzky po lehote splatnosti, netvorí sociálny fond, (nezamestnáva pracovníkov na TPP pracovnú zmluvu) ani ostatné fondy. Nepožiadalo o úver ani o pôžičku, alebo inú peňažnú formu výpomoci od orgánov poskytujúcich tieto služby.

Neeviduje majetok prenajatý formou finančného prenájmu. Neeviduje podsúvahové účty. Neeviduje žiadne zásoby akokoľvek obstarané. Nevlastní žiadne cenné papiere. Neúčtuje o derivátoch.

Čl. IV

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

Vo výkaze ziskov a strát v časti Náklady, ktorá je v celkovom objeme 43.710,80 Eur je vykázaná bežná spotreba - spotrebný materiál, náklady na servis a opravy, mzdové náklady, náklady na sociálne poistenie, bankové poplatky a ostatné náklady .

Vo výkaze ziskov a strát v časti Výnosy riadok 56 sú uvedené osobitné výnosy tvorené z mesačných predpisov zálohových platieb

Na riadku 64 Výnos z použitia fondu je uvedené čerpanie fondu opráv a údržby na prevádzkové účely.

Spoločenstvu žiadne dary neboli poskytnuté. O kurzových ziskoch tiež neúčtuje.

Účtovná jednotka nedosiahla žiadne tržby, ktoré by boli predmetom zdanenia, z toho dôvodu nedosahuje zisk, ani o ňom neúčtuje.

Nákladová časť výkazu ziskov a strát je vo výške 43 710,80 EUR, výnosová časť výkazu ziskov a strát je vo výške 41 328,10 EUR. Spoločenstvo nedosahuje za sledované obdobie žiadny zisk. Preto v daňovom priznaní právnických osôb je na riadku 100 nie je žiadny základ dane.

Vykonáva len činnosť, ktorá nepodlieha zdaneniu, resp. jej vykonávaná činnosť - správa bytov, ktorá je oslobodená podľa § 13 zákona o dani z príjmov a nepodlieha zdaneniu.

Účtovná jednotka nemá povinnosť overovať účtovnú závierku audítorom.

Vzorová tabuľka k čl.1 ods.4 o počte zamestnancov

priemerný prepočítaný počet zamestnancov..... 5,2

z toho počet vedúcich zamestnancov 1

Vzorové tabuľky k čl. III nevyplňujeme.

Nie sú predmetom činnosti účtovnej jednotky.

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov netvorí zisk, rezervy ani sociálny fond. Spoločenstvu neboli poskytnuté žiadne bankové úvery a pôžičky, ako aj iné výpomoci. Na podsúvahových účtoch neúčtuje.

V Banskej Bystrici 25.6.2026

JUDr. Peter Daubner
Predseda SVB a NP