

## Čl. I

## Všeobecné údaje

- 1. Obchodné meno účtovnej jednotky:** Spoločenstvo vlastníkov bytov AD Lux Podhájska 942  
**Sídlo účtovnej jednotky:** Podhájska 942, 941 48 Podhájska  
**Dátum založenia:** 01. 02. 2019  
**Dátum vzniku:** 17. 11. 2018
- 2. Členovia orgánov spoločnosti:**  
 Najvyšší orgán: Zhromaždenie  
 Štatutárny a výkonný orgán: predseda: Ing. Táňa Bevelaqua
- 3. Opis činnosti:**
- zabezpečenia správy bytového domu a ďalších činností so správou spojených sa zmluvné strany rozhodli založiť Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov
- 4. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov a počet zakladajúcich členov združenia:**

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
z toho počet vedúcich zamestnancov	0	0
Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou	0	0
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia	0	0

- 5. Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti účtovnej jednotky:** nie sú žiadne

## Čl. II

## Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

- 1.** Účtovná jednotka zostavila riadnu účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania svojej činnosti.
- 2.** Účtovná jednotka nezmenila účtovné metódy a zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu
- 3. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:**
- a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou v zmysle zákona o účtovníctve
  - b) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou – nerelevantné pre ÚJ
  - c) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom – nerelevantné pre ÚJ
  - d) dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou - obstarávacou cenou v zmysle zákona o účtovníctve
  - e) dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou - nerelevantné pre ÚJ
  - f) dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom - nerelevantné pre ÚJ
  - g) dlhodobý finančný majetok - nerelevantné pre ÚJ
  - h) zásoby obstarané kúpou - nerelevantné pre ÚJ
  - i) zásoby vytvorené vlastnou činnosťou - nerelevantné pre ÚJ
  - j) zásoby obstarané iným spôsobom - nerelevantné pre ÚJ

- k) pohľadávky – menovitou hodnotou pri ich vzniku v zmysle zákona o účtovníctve
  - l) krátkodobý finančný majetok – menovitou hodnotou v zmysle zákona o účtovníctve
  - m) časové rozlíšenie na strane aktív súvahy - menovitou hodnotou v zmysle zákona o účtovníctve
  - n) záväzky, vrátane rezerv – menovitou hodnotou pri ich vzniku; dlhopisov, pôžičiek a úverov - nerelevantné pre ÚJ
  - o) časové rozlíšenie na strane pasív súvahy - menovitou hodnotou pri ich vzniku
  - p) deriváty - nerelevantné pre ÚJ
  - r) majetok a záväzky zabezpečené derivátmi - nerelevantné pre ÚJ
4. **Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy - ÚJ neviduje odpisovaný majetok**
5. **Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku - nerelevantné pre ÚJ.**

### Čl. 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:** účtovná jednotka neviduje
2. **Prehľad dlhodobého majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobého majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:** účtovná jednotka neviduje
3. **Údaje o spôsobe a výške poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku:** účtovná jednotka neviduje
4. **Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka a jeho umiestnenie v členení podľa položiek súvahy a o zmenách, ktoré sa uskutočnili v priebehu účtovného obdobia v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku:** účtovná jednotka neviduje
5. **Informácia o výške tvorby, zníženia a zúčtovania opravných položiek k dlhodobému finančnému majetku a opis dôvodu ich tvorby, zníženia a zúčtovania:** účtovná jednotka neviduje
6. **Prehľad o významných zložkách krátkodobého finančného majetku a o ocenení krátkodobého finančného majetku reálnou hodnotou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom sa uvádza vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia:** ÚJ neviduje krátkodobé cenné papiere

Krátkodobý finančný majetok	Stav na konci bežného ÚO	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho ÚO
Pokladnica	0,00	1,49
Ceniny		
Bežné bankové účty	3 434,69	7 766,09
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok		
Peniaze na ceste		

Spolu	3 434,69	7 767,58
-------	----------	----------

7. **Prehľad opravných položiek k zásobám:** účtovná jednotka neeviduje
8. **Prehľad významných pohľadávok v členení na pohľadávky za hlavnú činnosť a podnikateľskú činnosť:** účtovná jednotka nevykonáva podnikateľskú činnosť. K 31. 12. 2025 eviduje pohľadávky z obchodného styku a voči vlastníkom.
9. **Prehľad opravných položiek k pohľadávkam:** účtovná jednotka neeviduje
10. **Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote:**

	Stav na konci bežného ÚO	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho ÚO
Pohľadávky do lehoty splatnosti	909,94	174,12
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
<b>Spolu</b>	<b>909,94</b>	<b>174,12</b>

11. **Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:** účtovná jednotka neeviduje významné položky. Eviduje bežné NBO z prevádzky správy.
12. **Opis a výška zmien vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku podľa položiek súvahy za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka:**

	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+, -)	Stav na konci bežného účtovného obdobia
<b>Imanie a fondy</b>					
Základné imanie	0				0
z toho: nadačné imanie v nadácii	0				0
vklady zakladateľov	0				0
prioritný majetok	0				0
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	-1701,80	6 441,41	9 980,71		-5 241,10
Fond reprodukcie	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín	0				0
<b>Fondy zo zisku</b>					
Rezervný fond	0				0

Fondy tvorené zo zisku	5 389,00	341,99			5 730,99
Ostatné fondy	0				
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	0				
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	341,99		40,99		301,00
<b>Spolu</b>	<b>4 029,19</b>	<b>6 783,40</b>	<b>10 021,70</b>		<b>790,89</b>

**13. Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty vykázanej v minulých účtovných obdobiach:**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	
Prídel do základného imania	
Prídel do fondu tvoreného podľa osobitného predpisu	
Prídel do fondu reprodukcie	
Prídel do rezervného fondu	
Prídel do fondu tvoreného zo zisku	
Prídel do ostatných fondov	341,99
Úhrada straty minulých období	
Prevod do sociálneho fondu	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	
Iné	
<b>Účtovná strata</b>	
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	
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 to: údaje o jednotlivých druhoch rezerv, ktoré tvorí účtovná jednotka**

Druh rezervy	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Tvorba rezerv	Použitie rezerv	Zrušenie alebo zníženie rezerv	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Jednotlivé druhy krátkodobých zákonných rezerv	0	0	0	0	0

Jednotlivé druhy dlhodobých zákonných rezerv					
<b>Zákonné rezervy spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Jednotlivé druhy krátkodobých ostatných rezerv					
Jednotlivé druhy dlhodobých ostatných rezerv					
<b>Ostatné rezervy spolu</b>					
<b>Rezervy spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

- a. údaje o významných položkách na účtoch 325-ostatné záväzky a 379-iné záväzky: ÚJ neviduje k 31. 12. 2025 významné položky
- b. prehľad o výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 879,39	3 076,69
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>2 879,39</b>	<b>3 076,69</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>2 879,39</b>	<b>3 076,69</b>

- c. prehľad o výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti: do lehoty splatnosti:

Druh záväzkov	Záväzky	
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti
321	478,87	0
324	944,88	0
325	0,00	0
326	718,24	0
331	396,58	0
336	247,80	0
341	0,00	0
342	93,02	0
379	0,00	0

- d. prehľad o výške záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení podľa položiek súvahy: ÚJ eviduje k 31.12.2025 záväzky podľa bodu c. v lehote splatnosti.
- e. prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu: účtovná jednotka netvorí
- f. prehľad o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach: účtovná jednotka nečerpala

15. **prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období:** účtovná jednotka neeviduje k 31.12.2025.

16. **Prehľad o významných položkách výnosov budúcich období v členení najmä na:**

Položky výnosov budúcich období z dôvodu	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
bezodplatne nadobudnutého dlhodobého majetku	0	0	0	0
dlhodobého majetku obstaraného z dotácie	0	0	0	0
dlhodobého majetku obstaraného z finančného daru	0	0	0	0
dotácie zo štátneho rozpočtu alebo z prostriedkov Európskej únie	0	0	0	0
dotácie z rozpočtu obce alebo z rozpočtu vyššieho územného celku	0	0	0	0
grantu	0	0	0	0
podielu zaplatenej dane	0	0	0	0
Poskytnutie služieb PO v rozsahu hlavnej činnosti	0	0	0	0
dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane	0	0	0	0

17. **Údaje o majetku prenajatom formou finančného prenájmu:** účtovná jednotka neeviduje.

#### Čl. IV

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

- Prehľad o tržbách za vlastné výkony a tovar :** ÚJ uvedené tržby nemala.
- Opis a vyčíslenie hodnoty významných zložiek prijatých darov, osobitných výnosov a zákonných poplatkov:**

Účtovná jednotka prijala:

Názov položky	suma
osobitné výnosy	4 608,00
výnosy z použitia fondu	9 962,21

- Prehľad dotácií a grantov, ktoré účtovná jednotka prijala v priebehu bežného účtovného obdobia:**  
ÚJ dotácie ani granty neprijala.
- Opis a suma významných položiek finančných výnosov:** účtovná jednotka neviduje
- Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek nákladov:**

Názov položky	suma
spotreba materiálu	32,45
opravy a udržiavanie	9 665,79
ostatné služby	1 952,01
mzdové náklady	1 949,00
zákonné SP a ZP	590,64

- Prehľad o účele a výške použitia podielu zaplatenej dane za bežné účtovné obdobie:** ÚJ nie je prijímateľom podielu zaplatenej dane.
- Opis a suma významných položiek finančných nákladov:**

Názov položky	suma
ostatné náklady	79,32

- V účtovnej jednotke, ktorá má povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom, sa uvedie vymedzenie a suma nákladov za účtovné obdobie:** účtovná jednotka nemá povinnosť overenia ÚZ

## Čl. V

### Opis údajov na podsúvahových účtoch

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

## Čl. VI

### Ďalšie informácie

- 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 účtovnej jednotky:** ÚJ neviduje.
- Opis a hodnota iných pasív vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia:** účtovná jednotka neviduje
- Opis významných položiek ostatných finančných povinností, ktoré sa nesledujú v účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:** účtovná jednotka neviduje
- Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe alebo vo vlastníctve účtovnej jednotky:** účtovná jednotka neviduje

5. **Informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia:** nenastali žiadne významné skutočnosti.