

Poznámky Úč NUJ 3 - 01

**Poznámky**

k 31.12.2025  
(v eurách)

		mesiac	rok		mesiac	rok
Za bežné účtovné obdobie	od	1	2025	do	12	2025
Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	od	1	2024	do	12	2024

Účtovná závierka:

- riadna  
 mimoriadna

vyznačuje sa X

IČO

34057803

Daňové identifikačné číslo

2021443545

Názov účtovnej jednotky

Spoločenstvo vlastníkov bytov Saratovská 2652

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica a číslo

Saratovská

2652

PSČ

911 08

Trenčín


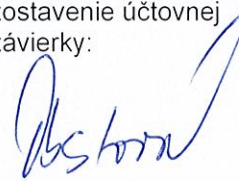
Číslo telefónu

032/7442220

Číslo faxu

e-mailová adresa

info@eresproperty.sk

Zostavené dňa: 29.06.2026	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.

## II. Základné informácie o účtovnej jednotke

1. **Meno a priezvisko fyzickej osoby alebo názov právnickej osoby, ktorá je zakladateľom alebo zriaďovateľom účtovnej jednotky:**

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Trvalý pobyt alebo sídlo:

Dátum založenia alebo zriadenia účtovnej jednotky:

2. **Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky:**

Meno a priezvisko členov	Názov orgánu	Poznámka
Ing. Martin Kováč	predseda	

3. **Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená:**

Na správu domu podľa Zákona 182/1993 podľa § 6 Z. z. ods. 1

4. **Počet zamestnancov**

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:	1	
z toho počet vedúcich zamestnancov	1	
Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou	0	
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia	0	

5. **Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti účtovnej jednotky:**

## Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

1. **Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:**

áno

2. **Zmeny účtovných zásad a metód:**

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

**3. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov:**

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



							hmateľných vecí				hmotný majetok		hmotný majetok		hmotný majetok
<b>Prvotné ocenenie</b>															
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Prírastky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úbytky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Presuny															
Stav na konci bežného účtovného obdobia	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Oprávky</b>															
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Prírastky							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úbytky							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Stav na konci bežného účtovného obdobia							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Opravné položky</b>															
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Prírastky							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úbytky							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Stav na konci bežného účtovného obdobia							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Zostatková hodnota</b>															
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Prírastky							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úbytky							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Stav na konci bežného účtovného obdobia							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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

Dlhodobý majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobia
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účt. jednotka obmedzené právo s ním nakladať	





## 6. Prehľad o významných položkách krátkodobého finančného majetku

Tabuľka č. 1

Krátkodobý finančný majetok	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Pokladnica	-11,00	0,00	38,48	-49,48
Ceniny	0.00	0.00	0.00	0.00
Bežné bankové účty	19 320,52	71 287,82	82 958,89	7 649,45
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako 1 rok	0.00	0.00	0.00	0.00
Peniaze na ceste	0.00	8000.00	8000.00	0.00
<b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b>	<b>19 309,52</b>	<b>79 287,82</b>	<b>90997,37</b>	<b>7 599,97</b>

Tabuľka č. 2

Krátkodobý finančný majetok	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
Majetkové cenné papiere na obchodovanie			
Dlhové cenné papiere na obchodovanie			
Ostatné realizovateľné cenné papiere			
<b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b>			

## 7. Prehľad opravných položiek k zásobám

Druh zásob	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Tvorba opravnej položky (zvýšenie)	Zníženie opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Materiál	0.00	0.00			0.00
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0.00	0.00			0.00
Výrobky	0.00	0.00			0.00
Zvieratá	0.00	0.00			0.00
Tovar	0.00	0.00			0.00
Poskytnutý preddavok na zásoby	0.00	0.00			0.00
<b>Zásoby spolu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>			<b>0.00</b>

## 8. Opis významných pohľadávok v nadväznosti na položky súvahy v členení na pohľadávky za hlavnú činnosť a podnikateľskú činnosť

## 9. Prehľad opravných položiek k pohľadávkam

Druh pohľadávok	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Tvorba opravnej položky (zvýšenie)	Zníženie opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	0.00	0.00			0.00
Ostatné pohľadávky	0.00	0.00			0.00
Pohľadávky voči účastníkom združení	0.00	0.00			0.00
Iné pohľadávky	0.00	0.00			0.00
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>			<b>0.00</b>

## 10. Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

	Stav na konci	
	Bežného účtovného obdobia	Bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti	182 220,65	180 796,60
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>182 220,65</b>	<b>180 796,60</b>

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

	Bežného účtovného obdobia	Bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0.00	0.00
	0.00	0.00
	0.00	0.00
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0.00	0.00
	0.00	0.00
	0.00	0.00
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0.00	0.00
	0.00	0.00
	0.00	0.00
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0.00	0.00
	0.00	0.00
	0.00	0.00

## 12. Opis a výška zmien vlastných zdrojov

	Stav na začiatku bežného účetného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+, -)	Stav na konci bežného účetného obdobia
<b>Imanie a fondy</b>					
Základné imanie	0.00	0.00	0.00		0.00
z toho: nadačné imanie v nadácii	0.00	0.00	0.00		0.00
vkłady zakladateľov	0.00	0.00	0.00		0.00
prioritný majetok	0.00	0.00	0.00		0.00
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	7 098,84	15 571,92	19 390,84		3 279,92
Fond reprodukcie	0.00	0.00	0.00		0.00
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0.00	0.00	0.00		0.00
<b>Fondy zo zisku</b>					
Rezervný fond	0.00	0.00	0.00		0.00
Fondy tvorené zo zisku	0.00	0.00	0.00		0.00
Ostatné fondy	0.00	0.00	0.00		0.00
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	0.00	0.00	0.00		0.00
Výsledok hospodárenia za účetné obdobie	0.00	0.00	0.00		0.00
<b>Spolu</b>	<b>7 098,84</b>	<b>15 571,92</b>	<b>19 390,84</b>		<b>3 279,92</b>

## 13. Informácia o rozdelení účetného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty vykázanéj v minulých účtovných obdobiach

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
<b>Rozdelenie účetného 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	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do sociálneho fondu	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	
Iné	
Účtovná strata	
<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) tvorba a použitie rezerv

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	.	0.00	0.00		0.00
Jednotlivé druhy dlhodobých zákonných rezerv	0.00	0.00	0.00		0.00
<b>Zákonné rezervy spolu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>
Jednotlivé druhy krátkodobých ostatných rezerv	0.00	0.00	0.00		0.00
Jednotlivé druhy dlhodobých ostatných rezerv	0.00	0.00	0.00		0.00
<b>Ostatné rezervy spolu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>
<b>Rezervy spolu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>

##### b) položky na účtoch 325 – Ostatné záväzky a 379 – Iné záväzky

	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Účet 325 – Ostatné záväzky	0.00	0.00	0.00	0.00
Účet 379 – Iné záväzky	0.00	0.00	0.00	0.00

##### c) a d) záväzky

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		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>59 701,71</b>	<b>54 959,90</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane	59 701,71	54 959,90
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	0.00	0.00
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>59 701,71</b>	<b>54 959,90</b>

## e) prehľad o vývoji sociálneho fondu

Sociálny fond	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav k prvému dňu účtovného obdobia	0.00	0.00
Tvorba na ťarchu nákladov		
Tvorba zo zisku		
Čerpanie	0.00	0.00
Stav k poslednému dňu účtovného obdobia	0.00	0.00

## 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 účtovného obdobia	Suma istiny na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Krátkodobý bankový úver						
Pôžička						
Návratná finančná výpomoc						
Dlhodobý bankový úver	EUR			FPÚaO	127 202,73	138 047,38
Spolu	EUR			FPÚaO	127 202,73	138 047,38

## g) prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období

	Bežného účtovného obdobia	Bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0.00	0.00
	0.00	0.00
	0.00	0.00
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0.00	0.00
	0.00	0.00
	0.00	0.00

## 15. Významné položky výnosov budúcich období

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	0.00	0.00	0.00	0.00
Dlhodobého majetku obstaraného z dotácie	0.00	0.00	0.00	0.00
Dlhodobého majetku obstaraného z finančného daru	0.00	0.00	0.00	0.00
Dotácie zo štátneho rozpočtu alebo z prostriedkov Európskej únie	0.00	0.00	0.00	0.00
Dotácie z rozpočtu obce alebo z rozpočtu vyššieho územného celku	0.00	0.00	0.00	0.00
Grantu	0.00	0.00	0.00	0.00
Podielu zaplatenej dane	0.00	0.00	0.00	0.00

Dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane	0.00	0.00	0.00	0.00
--	------	------	------	------

#### 16. Údaje o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Závazok	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Istina	Finančný náklad	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Celková suma dohodnutých platieb	0.00			0.00
do jedného roka vrátane	0.00			0.00
od jedného roka do piatich rokov vrátane	0.00			0.00
viac ako päť rokov	0.00			0.00

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

#### 1. Prehľad tržieb za vlastné výkony a tovar

Typ výrobkov, tovarov, služieb	Bežného účtovného obdobia	Bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia

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

	Bežného účtovného obdobia	Bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Prijaté dary	0.00	0.00
Osobitné výnosy	0.00	0.00
Zákonné poplatky	0.00	0.00
Iné ostatné výnosy	0.00	0.00
	0.00	0.00
	0.00	0.00

#### 3. Prehľad dotácií a grantov, ktoré účtovná jednotka prijala v priebehu bežného účtovného obdobia

Prehľad dotácií a grantov	Bežného účtovného obdobia

#### 4. Opis a suma významných položiek finančných výnosov

Výnosy	Bežného účtovného obdobia	Bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Finančné výnosy, z toho:	0.00	0.00
Kurzové zisky, z toho:	0.00	0.00
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0.00	0.00
	0.00	0.00
	0.00	0.00

#### 5. Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek nákladov

Náklady	Bežného účtovného obdobia	Bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Náklady na ostatné služby	0.00	0.00
Osobitné náklady	0.00	0.00
Iné ostatné náklady	0.00	0.00
Opravy a udržiavanie	0.00	0.00
Mzdové náklady	0.00	0.00

#### 6. Prehľad o účele a výške použitia podielu zaplatenej dane

Účel použitia podielu zaplatenej dane	Použitá suma z bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Použitá suma bežného účtovného obdobia
Zostatok podielu zaplatenej dane bežného účtovného obdobia		

#### 7. Opis a suma významných položiek finančných nákladov

	Bežného účtovného obdobia	Bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Finančné náklady, z toho:	0.00	0.00
Kurzové straty, z toho:	0.00	0.00
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0.00	0.00
	0.00	0.00
	0.00	0.00

#### 8. Náklady vynaložené v súvislosti s auditom účtovnej závierky

Jednotlivé druhy nákladov za	Suma
overenie účtovnej závierky	0.00

uistovacie audítorské služby s výnimkou overenia účtovnej závierky	0.00
súvisiace audítorské služby	0.00
daňové poradenstvo	0.00
ostatné neaudítorské služby	0.00
<b>Spolu</b>	<b>0.00</b>

## V. Opis údajov na podsúvahových účtoch

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

## 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**

Aktíva	Bežného účtovného obdobia	Bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
práva zo servisných zmlúv	0.00	0.00
práva z poistených zmlúv	0.00	0.00
práva z koncesionárskych zmlúv	0.00	0.00
práva z licenčných zmlúv	0.00	0.00
práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	0.00	0.00
	0.00	0.00
	0.00	0.00

- Opis a hodnota iných pasív vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia**

Pasíva	Bežného účtovného obdobia	Bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
zo súdnych rozhodnutí	0.00	0.00
z poskytnutých záruk	0.00	0.00
zo všeobecne záväzných predpisov	0.00	0.00
z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia:	0.00	0.00

- Opis významných položiek ostatných finančných povinností, ktoré sa nesledujú v účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe
- Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe alebo vo vlastníctve účtovnej jednotky
- Informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia



