

POZNÁMKY

k účtovnej závierke

Daňové identifikačné číslo :
31 382 037

Zostavené ku dňu :
31.12.2025

Obchodné meno :
MICHAL VI., družstvo

Sídlo :
Ulica : Michalská 6

PSČ : 811 01
Obec : Bratislava

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2025

Čl. I. Všeobecné údaje

1/ Názov a sídlo účtovnej jednotky: MICHAL VI., družstvo
Michalská 6
Bratislava

Dátum založenia 23.09.1994
Dátum zápisu do obchodného registra: 27.10.1994
Identifikačné číslo organizácie: 31 382 037
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III oddiel Dr vložka číslo 172/B

2/ Hlavné činnosti spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra:

- kúpa nehnuteľností,
- správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu
- prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva

3/ Zoznam členov štatutárny orgán

Predseda družstva: Sylvia Beriaczová
Michalská 6
Bratislava

Podpredseda družstva: Ing. Boris Horáček
Michalská 6
Bratislava

4/ Štruktúra spoločníkov s uvedením výšky ich podielu na základnom imaní spoločnosti:

Ing. Vladimír Jankela	265 EUR	Sylvia Beriaczová	260 EUR
Drahlava Obuchová	63 EUR	D. Mária Obuchová	90 EUR
Gabriela Kancírová	137 EUR	Jarmila Mehešová	2 EUR
PaeDr. Vladimír Grieger	70 EUR	Ingrid Ciulisová	69 EUR
Ing. Marta Horáčková	268 EUR	Ing. Boris Horáček	2 EUR
Jana Stančíková	182 EUR	Dorota Švajdová	166 EUR
Mgr. Lucia Petráková	2 EUR	Pavel Stančík	2 EUR
MgA. Mgr. Gregor Hraško	2 EUR	Boris Horáček	2 EUR
Mgr. Tamara Horáčková	2 EUR	Soňa Horáčková	2 EUR

5/ Názov a sídlo podniku, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov

Konsolidovanú účtovnú závierku účtovná jednotka nezostavuje.

6/ Názov a sídlo podniku, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu podnikov

Nie je.

7/ Názov, sídlo a právna forma podnikov, v ktorých je spoločnosť neobmedzeným ručiacim spoločníkom

Nie je.

<u>8/ Evidovaný počet pracovníkov k 31.12. 2025:</u>	0
Stav k 1.1.b.r. :	0

9/ Dôvod pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka v spoločnosti je riadna, po ukončení účtovného roka vyplývajúcej zo zákona o účtovníctve §17. Ročná účtovná závierka k 31.12.2025 bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania jej činnosti.

10/ Schválenie predchádzajúcej účtovnej závierky

V predchádzajúcom účtovnom období bola účtovná závierka schválená predstavenstvom družstva dňa 31.12.2025.

ČI.II.

Informácie o účtovných metódach a všeobecných účtovných zásadách

1/ Spôsob ocenenia zložiek majetku

a/ Nehmotný investičný majetok nakupovaný

Účtovná jednotka nemá nehmotný investičný majetok.

b/ Oceňovanie nehmotného investičného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou

Účtovná jednotka v roku 2025 nevytvárala majetok vytvoreného vlastnou činnosťou.

c/ Hmotný investičný majetok nakupovaný

Účtovná jednotka má hmotný investičný majetok, ktorý nakupovala a oceňovala ho obstarávacími cenami.

d/ Oceňovanie hmotného investičného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou

Účtovná jednotka v roku 2025 nevytvárala majetok vlastnou činnosťou.

e/ Ocenenie finančných investícií

Účtovná jednotka nemá v majetku finančné investície.

f/ Zásady oceňovania nakupovaných zásob

Zásoby tovaru nemá účtovná jednotka v majetku.

g/ Oceňovanie zásob vytvorených vlastnou výrobou

Družstvo nevytváralo zásoby.

h/ Pohľadávky

Pohľadávky sú oceňované skutočnou hodnotou.

i/ Finančný majetok

Finančný majetok v EURo mene sa oceňuje nominálnou hodnotou.

j/ Prechodné účty aktív

Prechodné účty aktív sú oceňované odhadom približujúcou sa skutočnej hodnote.

k/ Rezervy

Účtovná jednotka nevytvárala rezervy na kurzové straty ani na opravu HIM.

I/ Záväzky

Záväzky sú oceňované skutočnou hodnotou.

m/ Prechodné účty pasív

Oceňujú sa odhadom, približujúcou sa skutočnej hodnote.

n/ Spôsob ocenenia majetku nadobudnutého darovaním

Účtovná jednotka nemá darovaný majetok.

o/ Spôsob ocenenia majetku nadobudnutého privatizáciou

Družstvo v bežnom roku neobstaral majetok privatizáciou.

2/ Spôsob zostavenia zásad odpisového plánu

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre investičný majetok sme zostavovali podľa Zákona o daniach z príjmov. Účtovná jednotka uplatňuje rovnomerné a zrýchlené odpisovanie hmotného majetku, pričom pre odpisovanie budovy (odpisová skupina 4) uplatňuje zrýchlené odpisovanie podľa §28 a pre odpisovanie technického zhodnotenia (odpisová skupina 2) uplatňuje rovnomerné odpisovanie podľa §27.

3/ Opravné položky

K 31.12.2025 eviduje účtovná jednotka opravné položky k pohľadávkam vo výške

0 €

4/ V účtovnej jednotke sa v danom roku neuskutočnili zmeny spôsobov:

oceňovania, odpisovania, postupov účtovania v priebehu bežného roka sa nemenili.

ČI.III.

Doplňujúce informácie k výkazom účtovnej závierky

1/ Prehľad o investičnom majetku

V danom roku účtovná jednotka nenakupovala hmotný investičný majetok.

2/ Účtovná jednotka nemá vytvorený dcérsky, ani spoločný, ani pridružený podnik

3 /Spôsob poistenia investičného majetku

Poistovňa: UNIQA poisťovňa, a.s.: živelné poistenie bytového domu a poistenie zodpovednosti za škodu (Firma & Ochrana) od 17.01.2014.

Poistovňa: UNIQA poisťovňa, a.s.:(Majetok & Efekt) od 17.04.2020.

Poistovňa: UNIQA poisťovňa, a.s. od 17.01.2014 do 16.04.2020.

Poistovňa: UNIQA poisťovňa, a.s. od 17.04.2020 do 16.05.2024

Poistovňa: UNIQA poisťovňa, a.s: poistenie majetku a zodpovednosti podnikateľov od 17.05.2024

4 / Údaje o pohľadávkach

a/ Stav pohľadávok z obchodného styku vo výške 2108 €

b/ Výška pohľadávok krytých záložným právom 0 €

5/ Popis o finančnom majetku

a/ popis finančného majetku

Účtovná jednotka má finančný majetok v nasledovnej schéme:

Bankové účty k 31.12.2025:

Účty v bankách spolu 11189 €

TATRA BANKA a.s. Podnikateľský účet 480 €

VÚB a.s. Flexibilný účet 146 €

VÚB a.s. DSRA účet 10563 €

Nedeliteľný fond 913 €

Hotovosť v pokladni k 31.12. 2025 131 €

6/ Údaje o prechodných účtoch aktív

a/ popis významných položiek časového rozlíšenia :

-náklady budúcich období	226 €
-výdavky budúcich období	165 €
-príjmy budúcich období	0 €

b/ prechodné účty týkajúce sa spriaznených osôb

Účtovná jednotka nemá takéto prechodné účty.

7/ Údaje o vlastnom imaní

a/ popis základného imania

Základné imanie je vo výške	2582 €
Vlastné imanie (Súvaha r. 80)	- 162417 €
Z toho Daň z príjmov (výkaz ZaS r. 57)	10090 €
HV bež. účt. obd. - zisk	48034 €
HV bež. účt. obd. – zisk po zdanení	37944 €

b/ výška upísaného imania nezapísaného v obchodnom registri

Účtovná jednotka má 996 € základného imania nezapísaného v obchodnom registri na účte 491.

Výška základných členských vkladov zapísaných v obchodnom registri je 1586 €.

c/ popis a výška zmien podľa jednotlivých súvahových položiek

Nie sú.

8/ Údaje o rezervách

Účtovná jednotka nevytvorila rezervu na kurzové straty ani rezervy týkajúce sa spriaznených osôb.

9/ Údaje o záväzkoch

Výška krátkodobých záväzkov	74666 €
z toho: záväzky z obchodného styku sú vo výške	18988

údaje o dlhopisoch

Účtovná jednotka nemá dlhopisy.

10/ Údaje o jednotlivých bankových a i. úveroch a výpomociach

TATRA BANKA a.s.: Splátkový úver stav k 31.12.2021:	260342 €
Dodatkom k Zmluve o splátkovom úvere dohodnutý odklad splácania istiny úveru z dôvodu zmiernenia negatívnych následkov pandémie 01.04.-31.09.2021.	
VÚB BANKA a.s.: Investičný úver schválený vo výške k 31.08.2022:	250000 €
TATRA BANKA a.s.: Splátkový úver stav k 31.08.2022 refinancovaný VÚB:	231608 €
VÚB a.s. účet DSRA zriadený k 31.08.2022:	10563 €
VÚB a.s. nečerpané prostriedky schváleného Investičného úveru:	7829 €
VÚB a.s. Investičný úver k 31.12.2025	104852 €
Istina splatená od začiatku úveru k 31.12.2025	137319 €
Úroky zaplatené v roku 2025	8179 €

11/ Údaje o tržbách

Tržby za služby	124954 €
-----------------	----------

12/ Údaje o zmene stavu netto r. 2022 a r. 2023

Účet DSRA zriadený k 31.08.2022:	10563 €
Nečerpané prostriedky Investičného úveru k 31.08.2022:	7829 €

13/ Údaje o nákladových úrokoch

Nákladové úroky k úverovým zmluvám (Výkaz ZaS r. 49):	8179 €
---	--------

14/ Údaje o výnosových úrokoch

Výnosové úroky vo výške 0 € z vkladov na bežných účtoch.

15/ Údaje o mimoriadnych nákladoch a mimoriadnych výnosoch

Mimoriadne náklady sú vo výške 0 €

Mimoriadne výnosy sú vo výške 0 €

16/ Údaje o nákladoch a výnosoch týkajúcich sa iných účtovných období

Mimoriadne náklady iných účtovných období neboli účtované.

17/ Prehľad o majetku, ktorého trhové ocenenie sa výrazne odlišuje od jeho ocenenia v účtovníctve

Nie sú.

18/ Prípadne ďalšie záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v Súvahe

Nie sú.

19/ Jednotlivé ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v Súvahe

Nie sú.

20/ Údaje o výskume a vývoji

Nie sú.

21/ Údaje o spriaznených osobách

Nie sú.

22/ Doplnujúce údaje k prehľadu peňažných tokov

Nie sú.

23/ Udalosti, ktoré nastali po dni ku ktorému bola účtovná uzávierka zostavená v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období

V predchádzajúcom účtovnom období r. 2022 neboli v uzávierke zaúčtované skutočnosti podľa bodu 10 tohto článku o výške nečerpaného Investičného úveru a o čerpaní prostriedkov IÚ za účelom zriadenia DSRA účtu. Uvedené skutočnosti boli zaúčtované interným dokladom k 01.01.2023.

24/ Udalosti, ktoré nastali po dni ku ktorému bola účtovná uzávierka zostavená

Zníženie základného imania podľa ust. § 232 ods. 1 Obchodného zákonníka a Čl. 13 bod 1 Stanov družstva v súvislosti s úmrtím členky družstva Mayerovej (základný členský vklad 239 €) k 31.12.2025.

Bratislava 29.06.2026

Sylvia Beriaczová Ing. Boris Horáček
predseda podpredseda