| Poznámky (Úč NUJ 3 – 01) | IČO | | | | | 5 | 2 | 7 | 1 | 4 | 2 | 6 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

## Čl. I

## Všeobecné informácie

(1) Nezisková organizácia: **VM reality SK, s.r.o., Štefánikova 682/4, 08501 Bardejov,** dátum zápisu: **15.10.2019**.

(2) Konateľ spoločnosti: Ing. Miroslav Pelák, Iných štatutárov nemá.

(3) Nezisková organizácia VM reality SK, s.r.o. bola založená na vedenie účtovníctva spoločenstva vlastníkov nebytových priestorov, ktoré nebola založené za účelom podnikania a dosahovania zisku.

(4) Nezisková organizácia VM reality SK, s.r.o. vykonáva činnosť za pomoci 1 dohodára, ktorý vykonáva prácu maximálne 10 hodín týždenne.

| | Bežné účtovné obdobie | Počet hodín vykonávania dobrovoľníckej činnosti |
|---|---|---|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | x | x |
| z toho počet vedúcich zamestnancov | x | x |
| Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou | x | x |
| Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia | x | x |

(5) Nezisková organizácia nezriadila žiadne iné účtovné jednotky.

## Čl. II

## Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

(1) Nezisková organizácia VM reality SK s.r.o. bude pokračovať vo svojej činnosti aj v roku 2026.

(2) V priebehu účtovného obdobia 2025, nezisková organizácia VM reality SK, s.r.o. účtovala v podvojnom účtovníctve podľa postupov účtovania pre spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré sa riadi opatrením MF SR pre účtovné jednotky, ktoré nie sú založené alebo zriadené za účelom podnikania.

(3) Nezisková organizácia nemá v evidencii majetok. Pohľadávky a záväzky sú oceňované menovitou hodnotou. Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú menovitou hodnotou.

(4) Nezisková organizácia netvorí opravné položky. Pohľadávky, ktoré sú po lehote splatnosti viac ako 12 mesiacov a ich hodnota je nižšia ako suma nákladov na vymáhanie, sa odpíše.

## Čl. III

## Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe

(1) Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie a jeho umiestnenie v členení podľa položiek súvahy v riadkoch 022 a 023.

| Názov účtovnej jednotky | Podiel na základnom imaní (v %) | Podiel účtovnej jednotky na hlasovacích právach (v %) |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

(2) Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku a krátkodobého finančného majetku v členení podľa položiek súvahy v riadkoch 024, 026 a 055.

| Opis druhu finančného majetku | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

(3) Údaje o štruktúre dlhodobých pôžičiek.

| Poskytnuté dlhodobé pôžičky | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

(4) Prehľad o vývoji významných súm opravných položiek podľa jednotlivých druhov majetku.

| Druh majetku, ku ktorému sa tvorí opravná položka | Stav opravnej položky na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Tvorba opravnej položky (zvýšenie) | Zúčtovanie opravnej položky (použitie, zrušenie) | Stav opravnej položky na konci bežného účtovného obdobia |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

(5) Opis významných súm pohľadávok v nadväznosti na položky súvahy, v členení na pohľadávky za hlavnú nezdaňovanú činnosť a zdaňovanú činnosť za bežné účtovné obdobie.

| Druh a opis významných položiek pohľadávok | Hlavná nezdaňovaná činnosť | Zdaňovaná činnosť |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |

(6) Prehľad pohľadávok do uplynutia lehoty splatnosti a po uplynutí lehoty splatnosti.

| Pohľadávky | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|---|---|---|
| - do uplynutia lehoty splatnosti | | |
| - po uplynutí lehoty splatnosti | 486 | 174 |
| **Spolu** | **486** | **174** |

(7) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období.

(8) Opis a výška zmien vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia podľa položiek súvahy.

| | Stav na začiatku bežného účtovného obdobia | Prírastky (+) | Úbytky (-) | Presuny (+, -) | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|---|---|---|---|---|---|
| **Vlastné imanie** | | | | | |
| Základné imanie | 5000 | | | | 5000 |
| z toho: | | | | | |
| - nadačné imanie v nadácii | | | | | |
| - vklady zakladateľov | | | | | |
| - prioritný majetok | | | | | |
| Fondy tvorené podľa osobitných predpisov | 930,23 | 3616 | 1729,76 | 472,34 | 2344,13 |
| Fond reprodukcie | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín | | | | | |
| **Fondy tvorené zo zisku** | | | | | |
| Rezervný fond | | | | | |
| Fondy tvorené zo zisku | | | | | |
| Ostatné fondy | | | | | |
| **Výsledok hospodárenia** | | | | | |
| Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov | -723,61 | -88,64 | | | -812,25 |
| Výsledok hospodárenia účtovného obdobia | | 121 | | | 121 |
| **Spolu** | **-723,61** | **32,36** | | | **691,26** |

(9) Opis a vyčíslenie jednotlivých druhov fondov tvorených podľa osobitných predpisov.

| Opis fondov tvorených podľa osobitných predpisov | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|---|---|---|---|---|
| Fond opráv | 930,23 | 3616 | 2202,10 | 2344,13 |
| | | | | |
| | | | | |

(10) Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|---|
| **Účtovný zisk** | |
| **Rozdelenie účtovného zisku** | |

| | |
|---|---|
| Prídel do základného imania | |
| Prídel do fondov tvorených podľa osobitných predpisov | |
| Prídel do fondu reprodukcie | |
| Prídel do rezervného fondu | |
| Prídel do fondov tvorených zo zisku | |
| Prídel do ostatných fondov | |
| Úhrada straty minulých období | |
| Prevod do sociálneho fondu | |
| Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov | |
| Iné | |
| **Účtovná strata** | 88,64 |
| **Vysporiadanie účtovnej straty** | |
| Zo základného imania | |
| Z rezervného fondu | |
| Z fondov tvorených zo zisku | |
| Z ostatných fondov | |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov | |
| Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov | 88,64 |
| Iné | |

(11) Údaje o jednotlivých druhoch rezerv v členení na stav rezerv na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia a stav rezerv na konci bežného účtovného obdobia, ich tvorbu, použitie alebo zrušenie v priebehu bežného účtovného obdobia.

| Druh rezervy | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Tvorba rezerv | Použitie rezerv | Zrušenie rezerv | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| **Zákonné rezervy spolu** | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| **Ostatné rezervy spolu** | | | | | |
| **Rezervy spolu** | | | | | |

(12) Údaje o významných sumách záväzkov v nadväznosti na položky súvahy, v členení na záväzky za hlavnú nezdaňovanú činnosť a zdaňovanú činnosť.

| Druh a opis významných položiek záväzkov | Hlavná nezdaňovaná činnosť | Zdaňovaná činnosť |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |

(13) Prehľad záväzkov do uplynutia lehoty splatnosti a po uplynutí lehoty splatnosti.

| **Záväzky** | **Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia** | **Stav na konci bežného účtovného obdobia** |
|---|---|---|
| - do uplynutia lehoty splatnosti | | |
| - po uplynutí lehoty splatnosti | | |
| **Spolu** | | |

(14) Prehľad o začiatočnom stave, tvorbe, čerpaní a konečnom zostatku sociálneho fondu v priebehu bežného účtovného obdobia.

| **Sociálny fond** | **Suma** |
|---|---|
| **Stav k prvému dňu bežného účtovného obdobia** | |
| Tvorba na ťarchu nákladov | |
| Tvorba zo zisku | |
| Čerpanie | |
| **Stav k poslednému dňu bežného účtovného obdobia** | |

(15) Prehľad o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach s uvedením meny.

| **Druh cudzieho zdroja** | **Mena** | **Výška úroku v %** | **Splatnosť** | **Forma zabezpečenia** | **Suma istiny na konci bežného účtovného obdobia** |
|---|---|---|---|---|---|
| Krátkodobý bankový úver | | | | | |
| Pôžička | | | | | |
| Návratná finančná výpomoc | | | | | |
| Dlhodobý bankový úver | | | | | |
| **Spolu** | | | | | |

(16) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období.

(17) Prehľad výnosov budúcich období v členení podľa jednotlivých druhov a v členení na dlhodobé výnosy budúcich období a krátkodobé výnosy budúcich období.

| **Položky výnosov budúcich období - dlhodobé z dôvodu** | **Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia** | **Stav na konci bežného účtovného obdobia** |
|---|---|---|
| bezodplatne nadobudnutého dlhodobého majetku | | |
| dlhodobého majetku obstaraného z verejných zdrojov | | |
| dlhodobého majetku obstaraného z finančného daru | | |
| dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane | | |

| | | |
|---|---|---|
| dlhodobého majetku obstaraného zo sponzorského | | |
| nepoužitého sponzorského | | |
| iné | | |
| | | |
| **Spolu** | | |

| **Položky výnosov budúcich období - krátkodobé z dôvodu** | **Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia** | **Stav na konci bežného účtovného obdobia** |
|---|---|---|
| dotácie zo štátneho rozpočtu a z prostriedkov Európskej únie | | |
| dotácie z rozpočtu obce a z rozpočtu vyššieho územného celku | | |
| zostatku podielu zaplatenej dane | | |
| nepoužitého sponzorského | | |
| iné | | |
| | | |
| **Spolu** | | |

(18) Údaje o druhoch majetku a záväzkoch z lízingových zmlúv.

| **Druh majetku** | **Hodnota záväzku** | |
|---|---|---|
| | **Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia** | **Stav na konci bežného účtovného obdobia** |
| | | |
| | | |
| | | |

## Čl. IV

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

(1) Prehľad tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a vyčíslením hodnoty tržieb podľa jednotlivých hlavných druhov výrobkov, služieb hlavnej nezdaňovanej činnosti a zdaňovanej činnosti účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie.

| **Druh a opis tržieb** | **Hlavná nezdaňovaná činnosť** | **Zdaňovaná činnosť** |
|---|---|---|
| Prídel do fondu opráv | 3616 | |
| Tržby za služby pre spoločenstvo | | 4345 |
| | | |

(2) Opis a vyčíslenie hodnoty významných súm v nadväznosti na položky výkazu ziskov a strát v členení na nepeňažné dary, osobitné výnosy, zákonné poplatky a iné ostatné výnosy za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie a za bežné účtovné obdobie.

| Druh a opis významných súm výnosov | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|---|---|---|
| Tržby za služby pre spoločenstvo | | 4345 |
| | | |
| | | |

(3) Prehľad významných súm dotácií zo štátneho rozpočtu, štátnych fondov, z prostriedkov Európskej únie, dotácií z rozpočtu obce a z rozpočtu vyššieho územného celku, ktoré účtovná jednotka prijala v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období a v bežnom účtovnom období.

| Druh a opis významných súm dotácií a grantov | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |

(4) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek príjmov z reklám, ktoré sú určené na charitatívne účely, a charitatívnej lotérie prijatých v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období a v bežnom účtovnom období.

| Druh a opis významných položiek charitatívnej reklamy a charitatívnej lotérie | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |

(5) Opis a vyčíslenie hodnoty významných súm v nadväznosti na položky výkazu ziskov a strát v členení na nepeňažné dary, náklady na ostatné služby, osobitné náklady a iné ostatné náklady poskytnuté v bežnom účtovnom období.

| Druh a opis významných položiek nákladov | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |

(6) Prehľad o účele a výške použitia zostatku prijatého podielu zaplatenej dane v minulých účtovných obdobiach a prijatého podielu zaplatenej dane v bežnom účtovnom období.

| Účel použitia prijatého podielu zaplatenej dane | Použitá suma zostatku z predchádzajúceho účtovného obdobia | Použitá suma z bežného účtovného obdobia |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| **Zostatok podielu zaplatenej dane** | | |

## Čl. V

## Opis údajov na podsúvahových účtoch

Významné položky zásob prijatých na komisionálny predaj, prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, odpísané pohľadávky a prípadné ďalšie položky.

## Čl. VI

## Ďalšie informácie

(1) Opis a hodnota iných aktív, ktorými sa rozumie 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; týmito inými aktívami sú napríklad práva zo servisných zmlúv, poistných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv, práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov.

(2) Opis a hodnota iných pasív vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takýmito inými pasívami sú:

a) povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo

b) povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

(3) Opis významných položiek ostatných finančných povinností, ktoré sa nesledujú v účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe; pri každej položke sa uvádza jej opis, výška a údaj, či sa týka spriaznených osôb, a to

a) povinnosť z devízových termínovaných obchodov a iných finančných derivátov,

b) povinnosť z opčných obchodov,

c) zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité produkty alebo služby, napríklad z dodávateľských zmlúv alebo odberateľských zmlúv,

d) povinnosť z lízingových zmlúv, nájomných zmlúv, servisných zmlúv, poistných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv a podobných zmlúv,

e) iné povinnosti.

(4) Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe alebo vo vlastníctve účtovnej jednotky, a to názov, adresa a číslo kultúrnej pamiatky v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

(5) Informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia.