

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025

zostavené podľa Opatrenia č.MF/17616/2013-74 (FS/11/2013), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky, termíny a miesto ukladania individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy pre účtovné jednotky účtujúce v sústave podvojného účtovníctva,
ktoré nie sú založené alebo zriadené na účely podnikania,
 v znení Opatrenia č.MF/20166/2015-74 (FS/12/2015) a Opatrenia č.MF/011079/2021-74 (FS/19/2021)

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Základné informácie o účtovnej jednotke:

Názov účtovnej jednotky:	Sociálne bývanie, n.o.		
Sídlo:	Alžbetina 18/2, 040 01 Košice - mestská časť Staré mesto		
Právna forma:	Nezisková organizácia		
Dátum registrácie:	Registračné číslo OVVS/13/2020 zo dňa 25.11.2020		
IČO:	DIČ:	IČO: 53 461 304	DIČ: 212 148 5630
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025		

(Údaje v poznámkach sa uvádzajú v textovej a tabuľkovej podobe. Rozsah jednotlivých tabuliek možno prispôbiť obsahu vykazovaných položiek).

1) Meno a priezvisko fyzickej osoby alebo názov právnickej osoby, ktorá je zakladateľom alebo zriaďovateľom účtovnej jednotky, dátum založenia alebo zriadenia účtovnej jednotky:

Spoločnosť priateľov detí z detských domovov Úsmev ako dar, IČO 173 165 37

Oáza - nádej pre nový život, IČO 355 816 97

Dátum vzniku 25.11.2020

2) Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky; uvádzajú sa mená a priezviská členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky:

Štatutárny orgán - Radoslav Dráb - riaditeľ od 25.11.2020

3) Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená (zriaďovacia listina) a opis druhu podnikateľskej činnosti, ak ju účtovná jednotka vykonáva (živnostenské oprávnenie):

- Zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu
- Služby na podporu regionálneho rozvoja a zamestnanosti
- Ochrana ľudských práv a základných slobôd
- Poskytovanie sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti

4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov, a z toho počet vedúcich zamestnancov účtovnej jednotky za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka (ďalej len „bežné účtovné obdobie“). Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou a počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas bežného účtovného obdobia:

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	Bežné účtovné obdobie	Počet hodín vykonávania dobrovoľníckej činnosti
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	6	X
z toho: počet vedúcich zamestnancov	1	X
Počet vyslaných dobrovoľníkov	0	0
Počet prijatých dobrovoľníkov	0	0

5) Organizačná štruktúra účtovnej jednotky:

Správna rada: Mgr. Peter Gombita, Ing. Juraj Podracký, Ing. Peter Marčák (do 14.07.2025)

Ing. Peter Marčák, Ing. Lenka Marčáková (od 14.07.2025)

Dozorná rada: Vladislav Shklyar - predseda

doc. PhDr. Monika Guľašová, Phd. - člen

Mgr. Erika Mazuchová - člen

6) Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti účtovnej jednotky:

Obchodný podiel 100% v spoločnosti Úsmev ako dar, spol. s r.o. vo výške 6 639 €

Článok II – INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (najmenej 12 mesiacov po závierkovom dni):

Účtovná závierka k 31.12.2025 je zostavená za splnenia predpokladu že účtovná jednotka pokračuje nepretržite vo svojej činnosti ďalej v roku 2026.

2) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky: bez náplne

3) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov (§ 25 zákona o účtovníctve):

	Položka majetku alebo záväzkov	Spôsob ocenenia
a)	dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou	obstarávacia cena
b)	dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou	vlastné náklady
c)	dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom)	reálna hodnota
d)	dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou	obstarávacia cena
e)	dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou	vlastné náklady
f)	dlhodobý hmotný majetok obstaraný inak (darom)	reálna hodnota
g)	dlhodobý finančný majetok	obstarávacia cena
h)	zásoby obstarané kúpou	obstarávacia cena
i)	zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	vlastné náklady
j)	zásoby obstarané inak (darom)	reálna hodnota
k)	pohľadávky vlastné / pohľadávky kúpené	menovitá hodnota / obstarávacia cena
l)	krátkodobý finančný majetok	obstarávacia cena
m)	časové rozlíšenie na strane aktív	menovitá hodnota
n)	záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov	menovitá hodnota
o)	časové rozlíšenie na strane pasív	menovitá hodnota
p)	deriváty	menovitá hodnota
r)	majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	menovitá hodnota

4) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov:

Dlhodobý (ne)hmotný majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania (počet rokov)	Sadzby odpisov (%)
Počítačový program (SW)	1	4	25,0
Osobné auto, počítačová sieť	1	4	25,0
Nábytková zostava, kávovar	2	6	16,6
Kancelársky ventilátor	3	8	12,5
Klimatizačná jednotka	4	12	8,3
Administratívna budova	5	20	5,0
Ubytovacia budova	6	40	2,5

Komentár k odpisovému plánu:

- Účtovná jednotka (UJ) používa účtovné odpisy rovnajúce sa daňovým odpisom podľa § 22 až 29 zákona č.595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ZDP).
- Nehmotný majetok (softvér) sa podľa rozhodnutia UJ odpisuje 4 roky (§ 22/8 ZDP).
- UJ používa metódu rovnomerného odpisovania dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v súbore Majetok s podporou softvéru Excel.
- UJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnuiteľných vecí (napr. počítačová sieť, nábytková zostava). UJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 17/2 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 17/5 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku - technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 18/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku (§ 22/2/a PU).

5) Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku. Uvádza sa, či účtovná jednotka uplatňuje opravné položky a rezervy:

- UJ nevytvára opravné položky ani rezervy, a to ani dobrovoľne.

[Vysvetlivka: Účtovná jednotka, ktorá nie je založená alebo zriadená na podnikanie nie je povinná vytvárať rezervy a opravné položky (§ 26/7 ZoU).]

6) Informácie o účtovaní opráv významných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia minulých rokov; súčasne sa môže uviesť aj informácia o účtovaní opráv nevýznamných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

- bez náplne; UJ neúčtovala opravy chýb minulých rokov.

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ ÚDAJE V SÚVAHE

1) Významné sumy prírastkov a úbytkov dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku: bez náplne

2) Prehľad dlhodobého majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a prehľad dlhodobého majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať: bez náplne

3) Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie a jeho umiestnenie v členení podľa položiek súvahy v riadkoch 022 a 023: bez náplne

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

4) Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku a krátkodobého finančného majetku v členení podľa položiek súvahy v riadkoch 024, 026 a 055: bez náplne

Druh finančného majetku	Stav na konci minulého roku	Stav na konci bežného roku

5) Údaje o štruktúre dlhodobých pôžičiek: bez náplne

Poskytnuté dlhodobé pôžičky	Stav na konci minulého roku	Stav na konci bežného roku

6) Prehľad o vývoji významných súm opravných položiek (OP) podľa jednotlivých druhov majetku: bez náplne

Druh majetku	Stav OP na konci minulého roku	Tvorba OP (+)	Zrušenie OP (-)	Stav OP na konci bežného roku
Dlhodobý majetok				
Zásoby				
Finančný majetok				
Pohľadávky				

(Komentár: Podľa § 26 ods. 7 zákona o účtovníctve UJ nemá povinnosť účtovať o opravných položkách; podľa § 11 ods. 2 postupov účtovania môže dobrovoľne účtovať opravné položky k uvedeným 4 druhom majetku).

7) 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 pohľadávok	Hlavná nezdaňovaná činnosť	Zdaňovaná činnosť
Ostatné pohľadávky	0	0

8) Prehľad pohľadávok do uplynutia lehoty splatnosti a po uplynutí lehoty splatnosti:

Pohľadávky	Stav na konci minulého roku	Stav na konci bežného roku
- do uplynutia lehoty splatnosti	0,00	15 000,00
- po uplynutí lehoty splatnosti	0,00	0,00
Spolu:	0,00	15 000,00

9) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia nákladov budúcich období (účet 381) a príjmov budúcich období (účet 385): bez náplne

10) Opis a výška zmien vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia podľa položiek súvahy:

	Stav na začiatku roku	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+,-)	Stav na konci roku
Vlastné imanie	35 339				41 559

Základné imanie					
z toho:					
- nadačné imanie					
- vklady zakladateľov					
- prioritný majetok					
Fondy podľa osobitných predpisov					
Fond reprodukcie					
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastí					
Fondy tvorené zo zisku					
Rezervný fond					
Fondy tvorené zo zisku					
Ostatné fondy					
Výsledok hospodárenia					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	21 429				21 249
Výsledok hospodárenia účtovného obdobia	13 910	6 220			20 130
Spolu:	35 339	6 220			41 559

11) Opis a vyčíslenie jednotlivých druhov fondov tvorených podľa osobitných predpisov: bez náplne

Opis osobitných fondov	Stav na konci minulého roku	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného roku

12) Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	13 910,00
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	
Uhrada straty minulých období	
Prevod do sociálneho fondu	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	13 910,00
Iné	
Účtovná strata	
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	22 611,50
Iné	

13) 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: bez náplne

Druh rezervy	Stav na konci minulého roku	Tvorba rezerv	Použitie rezerv	Zrušenie rezerv	Stav na konci bežného roku
Zákonné rezervy spolu					
Ostatné rezervy spolu					
Rezervy spolu					

14) Údaje o významných sumách záväzkov v nadväznosti na položky súvahy, v členení na záväzky za hlavnú nezdaňovanú činnosť a zdaňovanú činnosť: bez náplne

Druh a opis významných položiek záväzkov	Hlavná nezdaňovaná činnosť	Zdaňovaná činnosť

15) Prehľad záväzkov do uplynutia lehoty splatnosti a po uplynutí lehoty splatnosti:

Záväzky	Stav na konci minulého roku	Stav na konci bežného roku
- do uplynutia lehoty splatnosti	0,00	4 631,80
- po uplynutí lehoty splatnosti	0,00	0,00
Spolu:	0,00	4 631,80

16) Prehľad o začiatočnom stave, tvorbe, čerpaní a konečnom zostatku sociálneho fondu v priebehu bežného účtovného obdobia:

Sociálny fond	Suma
Stav na začiatku bežného roku	551,22
Tvorba na ťarchu nákladov	414,22
Tvorba zo zisku	
Čerpanie	
Stav na konci bežného roku	965,44

17) Prehľad o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach s uvedením meny: bez náplne

Druh cudzieho zdroja	Mena	Výška úroku v %	Splatnosť	Forma zabezpečenia	Suma istiny na konci bežného roku
Krátkodobý bankový úver					
Pôžička					
Návratná finančná výpomoc					

Dlhodobý bankový úver					
Spolu:					

18) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období (účet 383): bez náplne

19) Prehľad výnosov budúcich období (účet 384) 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 minulého roku	Stav na konci bežného roku
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 minulého roku	Stav na konci bežného roku
dotácie zo štátneho rozpočtu a z prostriedkov EÚ	0,00	141 999,24
dotácie z rozpočtu obce a z rozpočtu VÚC		
zostatku podielu zaplatenej dane		
nepoužitého sponzorského		
Iné		
Spolu:	0,00	141 999,24

20) Údaje o druhoch majetku a záväzkoch (účet 474) z lízingových zmlúv: bez náplne

Druh majetku	Hodnota záväzku	
	Stav na konci minulého roku	Stav na konci bežného roku

(Komentár: Lízingová zmluva je pracovné označenie pre zmluvu o nájme s právom kúpy prenajatej veci, ktorej účtovanie upravuje 25 postupov účtovania).

Článok IV - INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ 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: bez náplne

Druh a opis tržieb	Hlavná nezdaňovaná činnosť	Zdaňovaná činnosť

2) Opis a vyčíslenie hodnoty významných súm výnosov v nadväznosti na výkaz 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 minulého roku	Stav na konci bežného roku
Prijaté dary	52 736,00	74 691,19
Prijaté príspevky od PO		30 271,44
Verejná zbierka		11 209,22

3) Prehľad významných súm dotácií zo štátneho rozpočtu, štátnych fondov, z prostriedkov EÚ, dotácií z rozpočtu obce alebo VÚC, ktoré účtovná jednotka prijala v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období a v bežnom účtovnom období:

Druh a opis významných dotácií a grantov	Stav na konci minulého roku	Stav na konci bežného roku
Dotácie ministerstvá	0,00	176 650,00

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: bez náplne

Druh a opis významných príjmov z charitatívnej reklamy a lotérie	Stav na konci minulého roku	Stav na konci bežného roku
Charitatívna reklama	0,00	35 000,00

5) Opis a vyčíslenie hodnoty významných súm nákladov v nadväznosti na výkaz 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 minulého roku	Stav na konci bežného roku
Osobné náklady	3 431,00	107 070,97
Ostatné služby	27 427,00	133 477,53
Spotreba materiálu	31 106,00	19 496,69

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: bez náplne

Účel použitia prijatého podielu zaplatenej dane	Použitá suma zostatku z minulého roku	Použitá suma z bežného roku
Zostatok podielu zaplatenej dane		0,00

Článok V – OPIS ÚDAJOV NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Významné položky zásob prijatých na komisionálny predaj, prenájatého majetku, majetku prijatého do úschovy, odpísané pohľadávky a prípadné ďalšie položky: bez náplne

Článok 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, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv, práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov: bez náplne

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: bez náplne

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: bez náplne

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 leasingových zmlúv, nájomných zmlúv, servisných zmlúv, poisťných 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: bez náplne

5) Informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia (tzv. **následné udalosti**): bez náplne