

## ČI. I Všeobecné informácie

Obchodné meno účtovnej jednotky: Spoločenstvo vlastníkov bytov THK 28-30

### ČI. I (1) (3) (5) (6) Základné údaje

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

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

Peter Dovčiak

Dátum založenia alebo zriadenia účtovnej jednotky:

16.09.2002

ČI. I (3) Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená a opis druhu podnikateľskej činnosti, ak ju účtovná jednotka vykonáva

Spoločenstvo vlastníkov bytov THK 28-30 je založené za účelom samostatného hospodárenia v rámci samostatnej bytovej jednotky pozostávajúcej z troch bytových vchodov, t.j. 64 bytov. Hlavnou činnosťou je prijímať zálohové platby na energie - teplo, voda, elektrina a pod. od jednotlivých bytov a následne spracúvať ročné vyúčtovania podľa skutočnej spotreby bytov. Zároveň Spoločenstvo vytvára fond opráv a údržby, z ktorého financuje potrebnú a nevyhnutnú údržbu bytovej jednotky. Spoločenstvo nevykonáva žiadne podnikateľské aktivity.

ČI. I (5) Organizačná štruktúra účtovnej jednotky

ČI. I (6) Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti účtovnej jednotky

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### ČI. I (2) Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

ČI. I (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

Názov orgánu (meno a priezvisko...)	Druh orgánu spoločnosti
Dovčiak Peter	Predseda
Ing. Longauer Ján	Člen rady
Volár Jozef	Člen rady
Kocúr Štefan	Člen rady

### ČI. II Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

V priebehu roka nedošlo k žiadnym zásadným zmenám účtovných metód.

#### ČI. II (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

ČI. II (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Áno

Nie

#### ČI. II (3) Spôsoby ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov

ČI. II (3) Spôsoby ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov

Popis položky	Ocenenie majetku a záväzkov	Poznámka k oceneniu
Pohľadávky	O krátkodobých pohľadávkach účtuje účtovná jednotka v prípade ak splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok. Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou pri nadobudnutí. Doba splatnosti je obvykle do 30 dní.	
Krátkodobý finančný majetok	Krátkodobý finančný majetok účtovná jednotka oceňuje menovitou hodnotou.	
Časové rozlíšenie na strane aktív	Účtovníctvo vedie účtovná jednotka na základe dodržiavania časovej a vecnej príslušnosti nákladov a výnosov v systave podvojného účtovníctva.	
Záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov	O krátkodobých záväzkoch účtuje účtovná jednotka v prípade ak splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok. Záväzky sa oceňujú menovitou hodnotou pri nadobudnutí. Doba splatnosti je obvykle do 30 dní. Účtovná jednotka účtuje aj o dlhodobých záväzkoch, t.j. doba splatnosti dlhšia ako 1 rok - ide o dlhodobý úver, ktorý bol poskytnutý PSS na financovanie zateplenia bytovej jednotky.	
Časové rozlíšenie na strane pasív	Účtovníctvo vedie účtovná jednotka na základe dodržiavania časovej a vecnej príslušnosti nákladov a výnosov v systave podvojného účtovníctva.	

### Čl. III Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe

#### Čl. III (7) Významné položky pohľadávok

Ostatné pohľadávky vyplývajú najmä z titulu nezaplatených mesačných zálohových platieb jednotlivých bytov. V prípade, že byty uhrádzajú zálohové platby viac, ako majú v predpise, tento účet môže vykazovať aj zápornú hodnotu, nakoľko sa analyticky nevykazuje ako záväzok z dôvodu ročného udržiavania saldokonta. Iné pohľadávky - tu sa eviduje pohľadávka Prvej Stavebnej Sporiteľni, ktorá je zálohou pre dlhodobý úver, ktorý poskytli účtovnej jednotke na rekonštrukciu bytového domu. Táto záloha bude vrátená po splnení záväzku Spoločenstvom, t.j. splatením úveru. Na účte Pohľadávky z obchodného styku - SSE vedie spoločenstvo poskytnuté preddavky na elektrickú energiu v zmysle splátkového kalendára, ktoré sú zúčtované v nasledujúcom roku pri obdržaní vyúčtovacej faktúry.

Čl. III (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 položiek pohľadávok	Riadok súvahy	Hlavná nezdaňovaná činnosť	Zdaňovaná činnosť
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	<b>037</b>		
Iné pohľadávky - PSS zábezeka	041	3 545,27	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>042</b>		
Ostatné pohľadávky - Mesačné zálohové predpisy	044	796,42	
Pohľadávky z obchodného styku - SSE zálohové platby	043	2 178,00	

#### Čl. III (8) Prehľad pohľadávok do uplynutia lehoty splatnosti a po uplynutí lehoty splatnosti

Čl. III (8) 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
Pohľadávky do lehoty splatnosti	1 750,84	796,42
Pohľadávky po lehote splatnosti		
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>1 750,84</b>	<b>796,42</b>

#### Čl. III (9) Časové rozlíšenie nákladov a príjmov budúcich období

Časovo sa rozlišujú náklady na poistenie.

Čl. III (9) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období

Významné položky nákladov a príjmov budúcich období	Riadok súvahy	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Náklady budúcich období (381)	058	195,10	195,10
Príjmy budúcich období (385)	059		

### Čl. III (10) Vlastné imanie

Do Fondu tvoreného podľa osobitného predpisu vstupujú - povinné príspevky jednotlivých bytov ako aj príspevky bytov, ktoré si brali úver a splácajú úroky a úver. Výsledok hospodárenia tvorí účet 591 z predchádzajúceho roku, ktorý je zúčtovaný ako výdavok fondu opráv v nasledujúcom roku.

Čl. III (10) Opis a výška zmien vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia podľa položiek súvahy

Opis položky	Riadok súvahy	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+,-)	Stav na konci bežného účtovného obdobia
<b>Vlastné imanie</b>						
Základné imanie, z toho:	063					
- nadačné imanie v nadácii						
- vklady zakladateľov						
- prioritný majetok						
Fondy tvorené podľa osobitných predpisov	064	96 760,10	31 206,10	89 959,38	4,58	38 011,40
Fond reprodukcie	065					
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastí	066					
<b>Fondy tvorené zo zisku</b>						
Rezervný fond	068					
Fondy tvorené zo zisku	069					
Ostatné fondy	070					
<b>Výsledok hospodárenia</b>						
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	071					
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	072	4,58			-4,58	
<b>Spolu</b>		<b>96 764,68</b>	<b>31 206,10</b>	<b>89 959,38</b>	<b>0,00</b>	<b>38 011,40</b>

### Čl. III (12) Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

### Čl. III (12) Vysporiadanie účtovnej straty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Strata vo výške zrážkovej dane z prijatých úrokov je zúčtovaná ako výdavok do fondu opráv a údržby.

Čl. III (12) Informácia o vysporiadaní účtovnej straty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	<b>4,58</b>
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	
Zo základného imania	
Z rezervného fondu	
Z fondov tvorených zo zisku	
Z ostatných fondov	4,58
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	
Iné	

### Čl. III (13) (14) (15) (16) (17) (18) Cudzie zdroje

**ČI. III (14) Významné záväzky**

Ostatné záväzky (325) tvoria záväzky voči vlastníkom bytov z vyúčtovania zálohových platieb za rok 2022 ako aj ostatné záväzky (preplatky/nedoplatky na kontách) z minulých rokov, ktoré boli dosiaľ nevyplatené a ktoré budú vyplatené jednotlivcom z ročného zúčtovania spotreby. Na účte 324 spoločnosť eviduje prijaté preddavky od vlastníkov bytov za mesačné zálohové platby, ktoré sú splatné 1 mesiac vopred teda zálohové platby na január 2023. Na účte 326 sa evidujú nevyfakturované dodávky k 31.12.2022 súvisiace so spotrebou energií roka 2022, ktoré sú súčasťou vyúčtovania za rok 2022 a ktoré boli vyfakturované v roku 2023.

ČI. III (14) 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
Ostatné záväzky voči vlastníkom bytov (325)	813,80	
Prijaté preddavky (324)	8 030,27	
Nevyfakturované dodávky (326)	97 007,66	
Dodávatelia (321)	38,40	

**ČI. III (15) Záväzky do uplynutia lehoty splatnosti a po uplynutí lehoty splatnosti**

Spoločnosť vlastníkov bytov, neeviduje významné záväzky po splatnosti.

ČI. III (15) 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	40 651,39	109 496,66
- po uplynutí lehoty splatnosti		

**ČI. III (17) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci**

Bankový úver, ktorý eviduje spoločnosť bude v roku 2023 splatený.

ČI. III (17) 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 v EUR	Suma istiny na konci BO v cudzej mene
Krátkodobý bankový úver						
Pôžička						
Návratná finančná výpomoc						
Dlhodobý bankový úver	EUR	5,79	20 rokov	Záloha - 3.545	3 606,53	
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>3 606,53</b>	<b>x</b>

**ČI. IV Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje vo výkaze ziskov a strát****ČI. IV (2) Nepeňažné dary, osobitné výnosy, zákonné poplatky a iné ostatné výnosy**

Výnosy z použitia fondu - tento účet eviduje zúčtovanie nákladov za rok 2022 s fondom opráv - oprávnené náklady Spoločnosti, t.j. poštovné, réžia, technické skúšky, opravy a údržba. V tomto roku SVB realizovalo významné položky rekonštrukcie - čistenie vetracích zariadení, výmenu stúpačkového vedenia, rekonštrukciu chodníka okapového chodníka a sokla v celkovej výške cca € 87tis. Úroky - účtujeme všetky prijaté úroky, ktoré následne vstupujú a zúčtujú sa prostredníctvom nákladového účtu do prírastkov fondu opráv a údržby - tieto úroky boli zdanené zrážkovou daňou a daňovo vysporiadané. Tieto úroky sú hradené v mesačnej zálohovej platbe jednotlivými bytmi a sú súčasťou vysporiadania v rámci jednotlivých bytov.

ČI. IV (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
Výnosy z použitia fondu (656)	44 324,57	131 463,57
Úroky (644)	1 057,39	453,89

**ČI. IV (5) Významné položky nákladov – nepeňažné dary, náklady na ostatné služby, osobitné náklady a iné ostatné náklady**

Režijné náklady - účtuje sa o základných potrebách bytového domu, napr. nákup spotrebných predmetov potrebných na údržbu ako aj kancelárske potreby a pod. O režijné náklady sa ponížuje fond opráv a údržby. Náklady na údržbu, opravy - účtuje sa tu o rôznych technických kontrolách potrebných ku každoročnej prehliadke, napr. vodomery, plynomery a pod. Taktiež sa tu účtuje v analytickej evidencii aj o nákladoch na dokončenie úprav spojených s renováciou bytového domu všeobecne. V roku 2022 sa realizovali významné rekonštrukcie vo výške cca €87 tis.

Náklady na ostatné služby - účtujú sa tu náklady na poradenstvo za správu na základe mandátnej zmluvy. Mzdové náklady sú nulové, nakoľko Spoločenstvo uzatvorilo zmluvy so SZČO ohľadom vedenia účtovníctva.

Úroky - úroky, ktoré sú spojené s dlhodobým úverom sa alokujú jednotlivito na byty, nakoľko nie každý byt financoval zatepľovanie prostredníctvom úveru. Ostatné bežné úroky sa zúčtujú ako nákladový položka voči fondu opráv a údržby.

Tvorba fondov - prostredníctvom tohto účtu sa vykonáva navýšenie fondu opráv o príspevky určené mesačným zálohovým predpisom ako príspevok na tvorbu FOaÚ.

Čl. IV (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
Tvorba fondov - FOaÚ (556)	31 186,56	31 186,56
Spotreba materiálu (501)	232,83	275,37
Opravy a udržiavanie (511)	1 393,00	89 168,67
Úroky (544)	1 057,39	24,12
Ostatné služby (518)	10 980,15	10 832,97
Iné ostatné náklady (549)	532,03	429,77

## Čl. VI Ďalšie informácie

### Čl. VI (5) Významné skutočnosti, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia

Nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mohli mať vplyv na zmenu vykázaných skutočností v účtovnej závierke.

Čl. VI (5) Významné skutočnosti, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia