

Čl. I Všeobecné údaje

1. Názov právnickej osoby: **Spoločenstvo vlastníkov bytov-
„Ku Bratke 6,8“**
 Sídlo: Ku Bratke 6, 8, 934 01 Levice
 Dátum založenia: 29. 5. 1998
2. Štatutárne orgány spoločenstva:
 Predseda: Ing. Milan Šebesta
 Rada: Ing. Kováčik František,

 Výbor: Ing. Milan Šebesta , Ing. Kováčik František,
 Zhromaždenie vlastníkov bytov
3. Opis činnosti: správa bytov a nebytových priestorov
4. Počet zamestnancov : 0
 Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

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

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 19.9.2023

Čl. II Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

1. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky : riadna účtovná závierka k poslednému dňu účtovného obdobia v zmysle § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.
 Účtovná jednotka zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.
2. V priebehu roka 2023 nezmenila účtovná jednotka účtovné metódy a zásady oproti prechádzajúcemu účtovnému obdobiu.

3. Účtovná jednotka oceňovala jednotlivé zložky majetku a záväzkov ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu nasledovne :
- 3.1. obstarávacou cenou oceňovala
- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou (rekonštrukcia bytového domu obstarávaná v mene vlastníkov, nie do majetku spoločenstva)
- Pritom obstarávacia cena obsahovala náklady súvisiace s obstaraním a to dopravné náklady.
- 3.2. menovitou hodnotou oceňovala :
- peňažné prostriedky a ceniny
 - záväzky pri ich vzniku
 - pohľadávky pri ich vzniku
 - pôžičky a úvery
- 3.3. Časové rozlíšenie na strane aktív a na strane pasív súvahy – vo výške potrebnej na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím
4. Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok
Účtovná jednotka nemá dlhodobý odpisovaný majetok.

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

1. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v bankách môže účtovná jednotka voľne disponovať.

Stav krátkodobého finančného majetku je uvedený v tabuľke:

Krátkodobý finančný majetok	Stav na konci bežného účtovného obdobia	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Bežné bankové účty Prima banka Bežný účet	12 701,85	8 558,16
Bežné bankové účty Prima banka Účet fondu opráv	34 098,50	29 368,09
Spolu	46 800,35	37 926,25

2. Krátkodobé pohľadávky pozostávajú z pohľadávok voči vlastníkom bytov v sume 455,62 € a z nákladov na vyúčtovanie pre rok 2023 v sume 40 154,45 €, (ktoré sú všetky v lehote splatnosti) a z poisťného v sume 459,14 € za rok 2024 zaplatené v 12/2023.
3. Opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti neboli tvorené.

4. Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti 311 021	185,75	168,90
Pohľadávky po lehote splatnosti 311 021	269,87	-205,37
Pohľadávky spolu 311 021	455,62	-36,47

5. Položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich: nemáme časovo rozlíšené.

6. Zmeny vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku zobrazuje tabuľka:

	Stav na začiatku bežného účtovného Obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+, -)	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Imanie a fondy					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	23 772,52	17 123,49	7 198,88		33 697,13
Ostatné fondy	212,48	0,00	0,00		212,48
Spolu	23 985,00	17 123,49	7 198,88		33 909,61

7. HV – zisk za rok 2022 bol zaúčtovaný v prospech účtu 412 – Fond údržby a opráv na samostatný analytický účet 412 085 výške 6,36 €.

Tabuľka o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk za rok 2021	248,83
Vysporiadanie účtovného zisku:	
Do fondu opráv 412 099	248,83

8. Opis a výška cudzích zdrojov:

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	53 906,92	45 200,36

9. Opis a výška cudzích zdrojov:

Účet	Názov	S r.	PS k 1.1. 2023	prírastky	úbytky	KS k 31.12. 2023
321	Záväzky z obchodného styku		4 198,28	44 291,07	44 435,97	4 053,38
324	Prijaté preddavky		40 196,72	39 796,42	30 690,33	49 302,81
	Spolu	.087	44 395,00	84 087,49	75 126,30	53 356,19
341	Daň z príjmov PO	.090	46,74	7,81	46,74	7,81
379	Ostatné záväzky	.095	758,62	1 002,06	1 217,76	542,92
	Spolu		45 200,36	85 097,36	76 390,80	53 906,92

Záväzky sú všetky do lehoty splatnosti

10. Prehľad o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach s uvedením meny, v ktorej boli poskytnuté, druhu, hodnoty v cudzej mene a hodnoty v eurách ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, výšky úroku, splatnosti a formy zabezpečenia uvádza tabuľka) 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
Dlhodobý bankový úver	€	3mes. EURIBOR +2,88%p.a.	26.6.2023	Zabezpečovacie právo na postúpenie pohľadávok	0,00	5 238,98

Spoločenstvu bol v roku 2008 poskytnutý úver od Prima banky v celkovej sume 131 182,37 € za účelom zateplenia domu, výmeny okien spoločných priestorov, výmeny vodovodu, obkladu vstupných priestorov.

V priebehu roku 2023 bola zaplatená istina vo výške 5 238,98 €, úroky vo výške 78,28 € a úverové poplatky vo výške 13,00 €.

Úver je evidovaný na účte:

461 010 – dlhodobý bankový úver a jeho zostatok k 31. 12. 2023 je 0,00 € .

11. Položky časového rozlíšenia výdavkov a výnosov budúcich období neboli vykázané.

12. Spoločenstvo nemá zostatok nepoužitej dotácie alebo grantu.

Čl. IV

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

(1) Prehľad o tržbách za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a vyčíslením hodnoty tržieb podľa jednotlivých hlavných druhov výrobkov, služieb a činností účtovnej jednotky.

č.účtu	Názov	Výkaz r. č.	Rok 2023	Rok 2022
641	Zmluvné pokuty a penále	50	6,65	246,10
644	Úroky z banky odmena za Váš zostatok na účte		34,50	
647	Osobitné výnosy-správ.c.popl.	56	3 097,28	2 776,00
649	Osobitné výnosy	58		
656	Výnosy z použitia fondu	64	1 959,90	2 056,97
	Spolu		5 098,33	5 079,07

(2) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek nákladov ostatné služby, osobitné náklady a iné ostatné náklady.

č.účtu	Názov	Výkaz r. č.	Rok 2023	Rok 2022
501	Spotreba materiálu	01		
511	Opravy a udržiavanie	04	957,29	1 375,36
518	Ostatné služby	07	831,93	338,06
544	Úroky	19	78,28	282,70
547	Osobitné náklady	22	2 942,08	2 641,28
549	Iné ostatné náklady-poistné, bank.popl.	24	186,76	142,47
556	Tvorba fondov	30	41,15	246,10
	Spolu		5 037,49	5 025,97
591	Daň z príjmov	76,77	7,81	46,74
	Výsledok hospodárenia bežného roka	78	53,03	6,36

Čl. V

Opis údajov na podsúvahových účtoch

Významné položky prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, odpísané pohľadávky a prípadné ďalšie položky.

Spoločenstvo nepoužíva prenajatý majetok a nemá ani majetok prijatý do úschovy a taktiež nemá odpísané pohľadávky ani žiadne iné položky

Čl. VI

Ďalšie informácie

Spoločenstvo nemá budúce možné peňažné záväzky a budúce možné nepeňažné povinnosť napríklad z leasingových, nájomných, servisných, poistných, záväzky, ktoré sa nevykazujú v súvahe a ani budúce právo alebo budúcu koncesionárskych, licenčných zmlúv.