

**Čl. I****Všeobecné údaje**

1. Názov právnickej osoby: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Dopravná č. 2, 934 01 Levice
- Sídlo: Dopravná ul. 2438/2, 934 01 Levice  
 Dátum založenia: 23. 6. 2003
2. Štatutárne orgány spoločenstva:  
 Predseda: Pavol Lauko  
 Podpredseda: Michal Sztanek  
 Zhromaždenie:
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: zhromaždenie vlastníkov bytov konaného dňa 26.5.2023.

**Čl. II****Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach**

- 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.
- V priebehu roka 2023 nezmenila účtovná jednotka účtovné metódy a zásady oproti prechádzajúcemu účtovnému obdobiu.
- 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 rozlíšene 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 Slovenská sporiteľňa	8 217,84	8 938,05

2. Krátkodobé pohľadávky pozostávajú z pohľadávok voči vlastníkom bytov v sume -0,03 € a z nákladov na vyúčtovanie za rok 2023 v sume 1 722,79, (ktoré sú všetky v lehote splatnosti) a z poistného v sume 106,05 za rok 2024 zaplatené v 12/2023. Dlhodobé pohľadávky sú vo výške 61 542,64 € a predstavujú zostatok za nesplatený úver v banke.

3. Opravné položky k pohládkam 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		
Pohľadávky po lehote splatnosti 311 021	-0,03	-9,44
<b>Pohľadávky spolu 311 021</b>	<b>-0,03</b>	<b>-9,44</b>

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
<b>Imanie a fondy</b>					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	8 509,46	6 298,81	6 475,17		8 333,10

7. HV – strata za rok 2022 bola zaúčtovaná na ľarchu účtu 412 – Fond údržby a opráv na samostatný analytický účet vo 412 087 vo výške 120,81 €.

Tabuľka o zúčtovaní výsledku hospodárenia m.o.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata za rok 2021	33,68
Vysporiadanie účtovnej straty 2021:	
Z účtu fondu opráv 412 086	33,68

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	1 799,17	2 138,87
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 799,17</b>	<b>2 138,87</b>

9. Opis a výška cudzích zdrojov

účet	názov	S r.	PS	prírastky	úbytky	PS
			1.1.2023			31.12.2023
321	Záväzky z obchodného styku		702,19	2 286,08	2 765,64	222,63
324	Prijaté preddavky		1 328,22	1 628,55	1 494,38	1 462,39
<b>SPOLU</b>		<b>.087</b>	<b>2 030,41</b>	<b>3 914,63</b>	<b>4 260,02</b>	<b>1 685,02</b>
341	Daň z príjmov	<b>.090</b>	-	-	-	-
379	Ostatné záväzky	<b>.095</b>	<b>108,46</b>	<b>220,20</b>	<b>214,51</b>	<b>114,15</b>
	<b>Celkom krátkodobé záväzky</b>		<b>2 138,87</b>	<b>4 134,83</b>	<b>4 474,53</b>	<b>1 799,17</b>

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:  
Uver č. 5172174202

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 5172174202 SLSP, a.s.	€	Premenná ref.sadzba 1M EURIBOR+ úr.marža 5,065%	20.07.2040	Vinkulácia poisťného plnenia	61 542,64	64 898,20

Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava poskytla spoločenstvu dňa 10.8.2020 splátkový úver č. 5172174202 za účelom obnovy a rekonštrukcie bytového domu určený na opravu alebo rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu a to na zateplenie bytového domu a predčasné splatenie úveru č. 5113511088. V priebehu roka 2023 bola zaplatená istina vo výške 3 355,56 a úroky vo výške 2 789,51 €.

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	-	-
647	Osobitné výnosy-správ.c.popl.	56	556,98	496,74
649	Iné ostatné výnosy	58	0,04	0,14
656	Výnosy z použitia fondu	64	2 998,80	1 243,42
	<b>spolu</b>		<b>3 555,82</b>	<b>1 740,30</b>

(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	0,00	32,60
511	Opravy a udržiavanie	04	25,60	99,20
518	Ostatné služby	07	187,89	145,06
538	Ostatné dane a poplatky	15	-	-
544	Úroky	19	2 789,51	1 005,41
547	Osobitné náklady	22	551,64	495,24
549	Iné ostatné náklady-poisťné, bank.popl.	24	86,80	83,60
556	Tvorba fondov	30	-	-
	<b>Spolu</b>		<b>3 641,44</b>	<b>1 861,11</b>
591	Daň z príjmov	76,77	-	-
	<b>Výsledok hospodárenia bežného roka</b>	<b>78</b>	<b>-85,62</b>	<b>-120,81</b>

## **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 záväzky, ktoré sa nevykazujú v súvahe a ani budúce právo alebo budúcu povinnosť napríklad z leasingových, nájomných, servisných, poisťných, koncesionárskych, licenčných zmlúv.