

**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 21.8.2022.

**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 2022 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	8 938,05	7 122,53

2. Krátkodobé pohľadávky pozostávajú z pohľadávok voči vlastníkom bytov v sume -9,44 €, z nákladov na vyúčtovanie za rok 2022 v sume 1 492,86 €, (ktoré sú všetky v lehote splatnosti) a z poisťného v sume 106,05 za rok 2023 zaplatené v 12/2022. Dlhodobé pohľadávky sú vo výške 64 898,20 € a predstavujú zostatok za nesplatený úver v banke.

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	0,00	0,00
Pohľadávky po lehote splatnosti 311 021	-9,44	-7,05
<b>Pohľadávky spolu 311 021</b>	<b>-9,44</b>	<b>-7,05</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	6 803,60	6 298,80	4 592,94		8 509,46

7. HV – strata za rok 2021 bola zaúčtovaná na ľarchu účtu 412 – Fond údržby a opráv na samostatný analytický účet vo 412 086 vo výške 33,68 €.

Tabuľka o zúčtovaní výsledku hospodárenia m.o.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata za rok 2020	112,21
Vysporiadanie účtovnej straty 2020:	
Z účtu fondu opráv 412 085	112,21

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	2 138,87	1 824,85
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>2 138,87</b>	<b>1 824,85</b>

9. Opis a výška cudzích zdrojov

účet	názov	S r.	PS			PS
			1.1.2022	prírastky	úbytky	31.12.2022
321	Záväzky z obchodného styku		427,02	2 080,18	1 805,01	702,19
324	Prijaté preddavky		1 347,48	1 375,51	1 394,77	1 328,22
<b>SPOLU</b>		<b>.087</b>	<b>1 774,50</b>	<b>3 455,69</b>	<b>3 199,78</b>	<b>2 030,41</b>
341	Daň z príjmov	<b>.090</b>	<b>0,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,23</b>	<b>0,00</b>
379	Ostatné záväzky	<b>.095</b>	<b>50,12</b>	<b>214,51</b>	<b>156,17</b>	<b>108,46</b>
	<b>Celkom krátkodobé záväzky</b>		<b>1 824,85</b>	<b>3 670,20</b>	<b>3 356,18</b>	<b>2 138,87</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:

Úver 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	€	Premenná ref.sadzba 1M EURIBOR+ úr.marža 1,20%	20.07.2040	Vinkulácia poistného plnenia	64 898,20	68 214,04

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 2022 bola zaplatená istina vo výške 3 315,84 a úrok vo výške 1 005,41 €.

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.úctu	Názov	výkaz r. č.	rok 2022	rok 2021
641	Zmluvné pokuty a penále	50	0,00	1,20
647	Osobitné výnosy-správ.c.popl.	56	496,74	517,50
649	Iné ostatné výnosy	58	0,14	0,03
656	Výnosy z použitia fondu	64	1 243,42	1 056,92
	<b>spolu</b>		<b>1 740,30</b>	<b>1 575,65</b>

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

č.úctu	Názov	výkaz r. č.	rok 2022	Rok 2021
501	Spotreba materiálu	01	32,60	0,00
511	Opravy a udržiavanie	04	99,20	67,56
518	Ostatné služby	07	145,06	143,40
538	Ostatné dane a poplatky	15	0,00	0,00
544	Úroky	19	1 005,41	850,36
547	Osobitné náklady	22	495,24	477,48
549	Iné ostatné náklady-poistné, bank.popl.	24	83,60	69,10
556	Tvorba fondov	30	0,00	1,20
	<b>Spolu</b>		<b>1 861,11</b>	<b>1 609,10</b>
591	Daň z príjmov	76,77	0,00	0,23
	<b>Výsledok hospodárenia bežného roka</b>	<b>78</b>	<b>-120,81</b>	<b>- 33,68</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.