

## 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, Janík Miroslav  
  
 Výbor: Ing. Milan Šebesta , Ing. Kováčik František,  
 Janík Miroslav  
 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: 12.9.2022.

## 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 2022 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	8 558,16	6 333,46
Bežné bankové účty Prima banka Účet fondu opráv	29 368,09	26 167,44
<b>Spolu</b>	<b>37 926,25</b>	<b>32 500,90</b>

2. Krátkodobé pohľadávky pozostávajú z pohľadávok voči vlastníkom bytov v sume -36,47 €, z nákladov na vyúčtovanie pre rok 2022 v sume 30 842,80 €, (ktoré sú všetky v lehote splatnosti) a z poisťného v sume 459,14 € za rok 2023 zaplatené v 12/2022. Dlhodobé pohľadávky vo výške 5 238,98 € 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	168,90	347,05
Pohľadávky po lehote splatnosti 311 021	-205,37	146,02
<b>Pohľadávky spolu</b> 311 021	<b>-36,47</b>	<b>493,07</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	18 490,95	17 570,83	12 289,26		23 772,52
Ostatné fondy	212,48	0,00	0,00		212,48
<b>Spolu</b>	<b>18 703,43</b>	<b>17 570,83</b>	<b>12 289,26</b>		<b>23 985,00</b>

7. HV – zisk za rok 2021 bol zaúčtovaný v prospech účtu 412 – Fond údržby a opráv na samostatný analytický účet 412 099 výške 248,83 €.

Tabuľka o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk za rok 2020	74,61
Vysporiadanie účtovného zisku:	
Do fondu opráv 412 098	74,61

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	45 200,36	41 338,00

9. Opis a výška cudzích zdrojov:

Účet	Názov	S r.	PS k 1.1. 2022	prírastky	úbytky	KS k 31.12. 2022
321	Závazky z obchodného styku		3 402,57	34 316,40	33 520,69	4 198,28
324	Prijaté preddavky		37 771,27	29 554,35	27 128,90	40 196,72
	<b>Spolu</b>	.087	<b>41 173,84</b>	63 870,75	60 649,59	<b>44 395,00</b>
341	Daň z príjmov PO	.090	<b>7,04</b>	46,74	7,04	<b>46,74</b>
379	Ostatné záväzky	.095	<b>449,34</b>	1 217,76	908,48	<b>758,62</b>
	<b>Spolu</b>		<b>41 630,22</b>	65 135,25	61 565,11	<b>45 200,36</b>

Závazky 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	5 238,98	15 471,27

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 2022 bola zaplatená istina vo výške 10 232,29 €, úroky vo výške 282,70 € a úverové poplatky vo výške 21,00 €.

Úver je evidovaný na účte:

461 010 – dlhodobý bankový úver a jeho zostatok k 31. 12. 20221 je 5 238,98 €

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 2022	Rok 2021
641	Zmluvné pokuty a penále	50	246,10	37,07
647	Osobitné výnosy-správ.c.popl.	56	2776,00	2 897,28
649	Osobitné výnosy	58	0,00	0,05
656	Výnosy z použitia fondu	64	2 056,97	2 114,89
	<b>Spolu</b>		<b>5 079,07</b>	<b>5 049,29</b>

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

č.účtu	Názov	Výkaz r. č.	Rok 2022	Rok 2021
501	Spotreba materiálu	01	0,00	56,90
511	Opravy a udržiavanie	04	1 375,36	866,90
518	Ostatné služby	07	338,06	698,10
544	Úroky	19	282,70	475,29
547	Osobitné náklady	22	2 641,28	2 546,56
549	Iné ostatné náklady-poistné, bank.popl.	24	142,47	112,60
556	Tvorba fondov	30	246,10	37,07
	<b>Spolu</b>		<b>5 025,97</b>	<b>4 793,42</b>
591	Daň z príjmov	76,77	46,74	7,04
	<b>Výsledok hospodárenia bežného roka</b>	<b>78</b>	<b>6,36</b>	<b>248,83</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 povinnosť napríklad z leasingových, nájomných, servisných, poistných, záväzky, ktoré sa nevykazujú v súvahe a ani budúce právo alebo budúcu koncesionárskych, licenčných zmlúv.