

ČI. I**Všeobecné údaje**

1. Názov právnickej osoby: **SVB M.R.Štefánika 18,20,22**
 Sídlo: M.R.Štefánika 18,20,22 Levice
 Dátum založenia: 2.5.1997
2. Štatutárne orgány spoločenstva
 Predseda: Tomáš Nécs
 Dozorná rada: Ing. Lovecký Ján, Ing. Elemír Szucs,
 Cyril Minárik
 Výkonný výbor: Kotorová Eva, Papp Miroslav, Danič Július
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 dňa : 16.11.2022

ČI. 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.

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

1. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a 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
Pokladnica	0	0
Bežné bankové účty	53 695,62	80 989,41
Spolu	53 695,62	80 989,41

2. Krátkodobé pohľadávky pozostávajú z pohľadávok voči vlastníkom bytov v sume 290,09 € a z nákladov na vyúčtovanie v sume 42 581,78 € (ktoré sú všetky v lehote splatnosti) a z poistného v sume 645,42 € za rok 2023. Dlhodobé pohľadávky vo výške 231 088,03 € predstavujú zostatok za nesplatené úvery 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	290,09	673,92
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky spolu	290,09	673,92

5. Položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich:

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	63 606 90	167 922,81	192 861,81		38 668,64
Ostatné fondy	533,85	3 268,08	3 346,11		455,82
Spolu	64 140,75	171 190,89	196 207,18		39 124,46

7. HV – ZISK za rok 2021 bol zaúčtovaný v prospech účtu 412 – Fond údržby a opráv na samostatný analytický účet vo výške 486,81 €.

Tabuľka o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk za rok 2020	218,24
Vysporiadanie účt.zisku	
Do FO	

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	57 985,72	52 430,45
Krátkodobé záväzky spolu	57 985,72	52 430,45

9. Opis a výška cudzích zdrojov :

účet	názov	PS k 1.1.	prírastky	úbytky	KS k 31.12.
		2022			2022
321	Záväzky z obchodného styku	3 281,57	219 465,07	217 113,05	5 633,59
324	prijaté preddavky	47 449,07	39 225,11	35 977,99	50 696,19
	spolu	50 730,64	258 690,18	253 091,04	56 329,78
331	zamestnanci	460,00	2594,16	2594,16	460,00
336	zúčtovanie s poisťovňami	218,28	975,69	975,69	218,28
341	daň z príjmov PO	3,65	1,76	3,65	1,76
342	daň zo záv.činnosti	107,91	450,42	450,42	107,91
	spolu	789,84	4 022,03	4 023,92	787,95
379	ostatné záväzky	909,97	867,99	909,97	867,99
		52 430,45	263 580,20	258 024,93	57 985,72

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	Men a	Výška úroku v %	Splatnosť	Forma zabezpečenia	Suma istiny na konci bežného účtov.obdobia	Suma istiny na konci bezprostredne predchádzajúceho účt.obdobia
Dlhodobý bankový Úver 4014562029/ 7500	€	3,7 %	25.9.2029	je zabezpečené prvým úverom	94 193,99	106 997,80
Dlhodobý bankový Úver 4030154666/ 7500	€	1,39 %	25.2.2042		136 894,04	0

SVB má poskytnuté úvery v zostatkovej hodnote ku dňu účtovnej závierky vo výške 231 088,03 €. Počiatočný stav úverov k 1.1.2022 bol v sume 106 997,80 €. V priebehu roka 2022 boli zaplatené vo výške 15 909,77 €.

11. Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov a výnosov budúcich období.

12. Spoločenstvo nemá zostatok nepoužitej dotácie alebo grantu.

ČI. 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	9,38	19,22
644	úroky	53		
647	osobitné výnosy-správ.c.popl.	56	3908,13	4125,39
649	Iné ostatné výnosy	58		
656	výnosy z použitia fondu	64	40241,41	27406,30
	spolu		44158,92	31550,91

(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	261,80	259,95
511	opravy a udržiavanie	04	2154,76	20792,93
518	ostatné služby	07	30915,52	744,84
521	Mydové náklady	08	2594,16	2594,16
524	Zákonné sociálne poistenie	09	751,94	751,95
538	Ostatné dane a poplatky	15	20	0
542	Ost.pokuty a penál	17	0	0,86
544	úroky	19	3292,94	2503,72
547	Osobitné náklady na správu SVB/SP/	22	3330,30	3238,50
549	iné ostatné náklady-poistné, bank.popl.	24	686	164,32
556	Tvorba FO z urokov	30	9,38	19,2
	spolu		44158,92	31550,91
591	daň z príjmov	76,77	1,76	3,65
595	Dodatočné odvody dane z príjmov	77		
	Výsledok hospodárenia bežného roka	78	140,35	486,81

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.