

Čl. I Všeobecné údaje

1. Názov právnickej osoby: **SVB Námestie odborárov 47**
 Sídlo: Námestie odborárov 47/1, 935 21 Tlmače
 Dátum založenia: 28.12.2005

2. Štatutárne orgány spoločenstva:
 Predseda: Jana Kinčoková
 Dozorná rada: Ing. Iveta Švarcová
 Jana Kajabová
 Žofia Kováčová

3. Opis činnosti: správa bytov a nebytových priestorov

4. Počet zamestnancov : 1

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	1	1
z toho počet vedúcich zamestnancov	1	1
Počet dobrovoľníkov vyslaných účt. jednotkou		
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku		

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: Zhromaždenie vlastníkov bytov dňa : 08.11.2022.

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 obstarávacía 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 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 predchádzajúceho účtovného obdobia
Pokladnica	0	0
Bežné bankové účty	37 617,23	36 620,48
Účet stavebného sporenia	0	0
Spolu	37 617,23	36 620,48

1. Krátkodobé pohľadávky - náklady na vyúčtovanie pre rok 2022 v sume 45.578,26 € (ktoré sú všetky v lehote splatnosti). Pohľadávky voči vlastníkom bytov za nesplatené úvery v banke sú vo výške 113.815,66 €, z toho dlhodobé vo výške 104.157,70€ a krátkodobé splatné do jedného roka vo výške 9.657,96 €.
2. Opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti neboli tvorené.

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

	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	predchádzajúceho účtov. obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti	157 755,93	123 741,66
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky spolu	157 755,93	123 741,66

Pohľadávky zahŕňajú krátkodobé pohľadávky vykázané na r. 042 Súvahy a dlhodobé pohľadávky vykázané na r. 037 Súvahy. V sume pohľadávok sú aj náklady na vyúčtovanie, ktoré sa zúčtujú v nasledujúcom roku.

5. Položky časového rozlíšenia :

- Náklady budúcich období a príjmy budúcich období: bez náplne.
- Výnosy budúcich období – bez náplne.

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

Imanie a fondy	Stav na zač. účt.obd.	Prírastky (+)	Úbytky(-)	Presuny(+,-)	Stav na konci účt.obd.
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	24 824,30	20 145,73	20 905,08	0,00	24 064,95
Ostatné fondy					
Spolu	24 824,30	20 145,73	20 905,08	0,00	24 064,95

7. Tabuľka o zúčtovaní výsledku hospodárenia m.o.

HV – za rok 2021 bol podľa výkazu strata 1.769,50 Eur

Názov položky	bezprostredne predch. ÚO
účtovná strata(-) / zisk(+)	- 1.769,50
zúčtované z FPÚaO	- 1.769,50

8. Opis a výška cudzích zdrojov:

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	predchádzajúceho účtovného obdobia
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	58 444,47	58 223,75
Krátkodobé záväzky spolu	58 444,47	58 223,75

9. Opis a výška cudzích zdrojov

účet	názov	r.	PS 1.1.2022	prírastky	úbytky	KS 31.12.2022
321	Závazky z obchodného styku		4 902,48	94 661,73	94730,38	4 833,83
324	Prijaté preddavky		53 176,48	45206,58	44919,38	53 463,68
325	Ostatné záväzky		-	-	-	-
Spolu			58 078,96	139 868,31	139 649,76	58 297,51
331	Zamestnanci	.088	75,32	1252,61	1252,61	75,32
336	Zúčtovanie s poisťovňami	.089	51,01	587,41	587,41	51,01
341	Daň z príjmov PO	.090	0,79	2,96	0,79	2,96
342	Daň zo závislej činnosti	.090	17,67	203,49	203,49	17,67
Spolu			144,79	2046,47	2044,3	146,96
384	Výnosy budúcich období	.103	-	-	-	-

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	úver/mena	výška úroku v %	splatnosť	forma zabezpeč.	suma istiny 31.12.2022	suma istiny 31.12.2021
Dlhodobý bankový úver 4008812511 ČSOB	185 000,00 €	12M Bribor +3%	15.5.2029	zál. právo k pohľadávkam	0,00	78 068,00
Dlhodobý bankový úver 5187554814 SLSP	121 000,00 €	RPMN 2,68%	28.2.2034	zál. právo k pohľadávkam	113 815,66	0,00
Spolu		x	x	x	113 815,66	78 068,00

V roku 2022 bol poskytnutý úver zo Slovenskej sporiteľni vo výške 121.000,- € na obnovu rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva BD a to rekonštrukciu rozvodov SV, TÚV, cirkulácie TÚV a kanalizácie. Časť sa použije na predčasné splatenie úveru v ČSOB, a.s.

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

Položky výnosov budúcich období z dôvodu	Stav na konci predchádz. účtov.obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Správa bytov za január 2023	0	0	0	0

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	15,57	4,18
644	Úroky	53		
647	Osobitné výnosy-správ.c.popl.	56	3 973,92	4 140,00
649	Iné ostatné výnosy	58		
656	Výnosy z použitia fondu	64	7 523,74	3 537,21
spolu			11 513,23	7 681,39

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		
511	Opravy a udržiavanie	04	3403,94	494,97
518	Ostatné služby	07	6 210,85	4 384,01
521	Mzdové náklady	08	1 236,37	1 288,32
524	Zákonné sociálne poistenie	09	421,94	439,68
527	Zákonné sociálne náklady	11	16,24	
542	Ostatné pokuty a penále	17		
544	Úroky.	19	1 948,87	2 550,07
549	Iné ostat. náklady-poistné, bank.popl.	24	263,75	288,87
556	Tvorba fondov	30	15,57	4,18
	Spolu		13 517,53	9 450,10
591	daň z príjmov	76, 77	2,96	0,79
	Výsledok hospodárenia bežného roka	78	-2 007,26	-1 769,50

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