

Čl. I

Všeobecné údaje

(1) Meno a priezvisko fyzickej osoby alebo názov právnickej osoby, ktorá je zakladateľom alebo zriaďovateľom účtovnej jednotky, dátum založenia alebo zriadenia účtovnej jednotky.

Spoločenstvo vlastníkov bytov „MAGURA“, 09.03.1998

(2) Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky; uvádzajú sa mená a priezviská členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

Predseda SVB: Ľudmila Beláčiková

Rada SVB: Mgr. Peter Malík, Ing. Ladislav Javorský, Ľuboš Kosák, Marián Turčina

(3) Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená a opis druhu podnikateľskej činnosti, ak ju účtovná jednotka vykonáva.

Správa nehnuteľností – SK NACE 68.32.0; podnikateľskú činnosť SVB nevykonáva, dosahuje však príjmy z prenájmu spoločných priestorov zdaňované zrážkovou daňou.

(4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov, a z toho počet vedúcich zamestnancov účtovnej jednotky za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka (ďalej len „bežné účtovné obdobie“) a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie. Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou a počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas bežného účtovného obdobia a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia.

SVB nemá zamestnancov; na dohodu o pracovnej činnosti boli ku dňu 31.12.2022 evidované 2 osoby.

(5) Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti účtovnej jednotky. -

Čl. II

Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

(1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. **áno**

(2) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky. **žiadne**

(3) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov v členení na

a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou, **nemá**

b) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou, **nemá**

c) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom, **nemá**

d) dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou, **nemá**

e) dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou, **nemá**

f) dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom, **nemá**

g) dlhodobý finančný majetok, **nemá**

h) zásoby obstarané kúpou, **nemá**

i) zásoby vytvorené vlastnou činnosťou, **nemá**

j) zásoby obstarané iným spôsobom, **nemá**

k) pohľadávky, **oceňované v cenách obstarania**

l) krátkodobý finančný majetok, **nemá**

- m) časové rozlíšenie na strane aktív, **oceňované v cene obstarania**
- n) záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov, **oceňované v cene obstarania**
- o) časové rozlíšenie na strane pasív, **oceňované v cene obstarania**
- p) deriváty, **nemá**
- r) majetok a záväzky zabezpečené derivátmi. **nemá**

(4) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov. **nemá**

(5) Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku. Uvádza sa, či účtovná jednotka uplatňuje opravné položky a rezervy. **nemá**

Čl. III

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe

1) Údaje o dlhodobom nehmotnom majetku a dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie, a to

a) prehľad o dlhodobom majetku podľa položiek tohto majetku v členení podľa položiek súvahy; uvádza sa stav dlhodobého majetku v prvotnom ocenení na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku a zostatok na konci bežného účtovného obdobia, **nemá**

b) prehľad oprávok a opravných položiek k dlhodobému majetku podľa jednotlivých položiek tohto majetku v členení podľa položiek súvahy; uvádza sa stav oprávok a opravných položiek k dlhodobému majetku na začiatku bežného účtovného obdobia, ich prírastky a úbytky počas bežného účtovného obdobia a zostatok na konci bežného účtovného obdobia, **nemá**

c) prehľad o zostatkových cenách dlhodobého majetku na začiatku bežného účtovného obdobia a na konci bežného účtovného obdobia. **nemá**

2) Prehľad dlhodobého majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobého majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať. **nemá**

3) Údaje o spôsobe a výške poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku. **nemá**

4) Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie a jeho umiestnenie v členení podľa položiek súvahy a o zmenách, ktoré sa uskutočnili v priebehu bežného účtovného obdobia v jednotlivých položkách dlhodobého finančného majetku. **nemá**

5) Informácia o výške tvorby, zníženia a zúčtovania opravných položiek k dlhodobému finančnému majetku a opis dôvodu ich tvorby, zníženia a zúčtovania. **nemá**

6) Prehľad o významných položkách krátkodobého finančného majetku a o ocenení krátkodobého finančného majetku reálnou hodnotou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom sa uvádza vplyv takehoto ocenenia na výsledok hospodárenia účtovnej jednotky. **nemá**

7) Prehľad opravných položiek k zásobám, pričom sa uvádza ich stav na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorba, zníženie alebo zúčtovanie opravných položiek počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia, ako aj dôvod tvorby, zníženia alebo zúčtovania opravných položiek k zásobám. **nemá**

8) Opis významných pohľadávok v nadväznosti na položky súvahy a v členení na pohľadávky za hlavnú nezdaňovanú činnosť, zdaňovanú činnosť a podnikateľskú činnosť. **nemá**

9) Prehľad opravných položiek k pohľadávkam, pričom sa uvádza ich stav na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorba, zníženie alebo zúčtovanie opravných položiek počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia, ako aj dôvod tvorby, zníženia alebo zúčtovania opravných položiek k pohľadávkam. **nemá**

10) Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti. **nemá**

11) Prehľad významných položiek časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období.

Položkami časového rozlíšenia sú:

- **poistenie spoločných priestorov bytového domu pre rok 2023 v čiastke 1442 €,**
- **nákup licencie mzdového programu pre rok 2023 v čiastke 23 €.**

12) Opis a výška zmien vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku podľa položiek súvahy za

bežné účtovné obdobie, a to

a) opis základného imania, nadačného imania v nadáciách, výška vkladov zakladateľov alebo zriaďovateľov, prioritný majetok v neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby, prevody zdrojov z fondov účtovnej jednotky a podobne; za jednotlivé položky sa uvádza stav na začiatku bežného účtovného obdobia, jednotlivé prírastky, úbytky, presuny a zostatok na konci bežného účtovného obdobia, **nemá**

b) opis jednotlivých druhov fondov, ktoré tvorí účtovná jednotka, stav na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky, presuny a zostatok na konci bežného účtovného obdobia.

Účtovná jednotka spravuje majetok vlastníkov - Fond prevádzky, údržby a opráv

Stav na začiatku bežného účt. obdobia	Prírastky	Úbytky	Zostatok na konci bežného účt. obdobia
28087 €	54902 €	52115 €	30874 €

13) Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty vykázané v minulých účtovných obdobiach.

Výsledok hospodárenia z r. 2021 bol preúčtovaný na účet Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov vo výške 33051 €.

14) Opis a výška cudzích zdrojov, a to

a) údaje o jednotlivých druhoch rezerv, ktoré tvorí účtovná jednotka; uvádza sa stav rezerv na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, zníženie, použitie alebo zrušenie počas bežného účtovného obdobia a zostatok rezervy na konci bežného účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný rok použitia rezervy, **nemá**

b) údaje o významných položkách na účtoch 325 - Ostatné záväzky a 379 – Iné záväzky; uvádza sa začiatkový stav, prírastky, úbytky a konečný zostatok podľa jednotlivých druhov záväzkov, **nemá**

c) prehľad o výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

Záväzky SVB spočívajú v prijatých preddavkoch na služby spojené s bývaním vo výške 16914 €, ktoré budú predmetom rozúčtovania medzi vlastníkov, a nevyfakturované dodávky v čiastke 371 €.

d) prehľad o výške záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení podľa položiek súvahy

1. do jedného roka vrátane, **nemá**

2. od jedného roka do piatich rokov vrátane, **nemá**

3. viac ako päť rokov, **nemá**

e) prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu; uvádza sa začiatkový stav, tvorba a čerpanie sociálneho fondu počas účtovného obdobia a zostatok na konci účtovného obdobia, **nemá**

f) 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,

ŠFRB v zostatkovej čiastke 78354 €, úrok 1,0% p.a., splatnosť 2026, záložné právo k nehnuteľnostiam vlastníkov. Primabanka v zost. čiastke 99207 €, úrok 3,5 % p.a., splatnosť 2031, zabezpečený pohľadávkami z FPÚaO.

g) prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období. **nemá**

15) Prehľad o významných položkách výnosov budúcich období v členení najmä na

a) zostatkovú hodnotu bezodplatne nadobudnutého dlhodobého majetku, **nemá**

b) zostatkovú hodnotu dlhodobého majetku obstaraného z dotácie, **nemá**

- c) zostatok nepoužitej dotácie alebo grantu, **nemá**
- d) zostatok nepoužitej časti podielu zaplatenej dane, **nemá**
- e) zostatkovú hodnotu dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane. **nemá**

16) Údaje o majetku prenájatom formou finančného prenájmu, a to

- a) celková suma dohodnutých platieb ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, v členení na istinu a finančný náklad, **nemá**
- b) suma istiny a finančného nákladu podľa doby splatnosti
1. do jedného roka vrátane, **nemá**
 2. od jedného roka do piatich rokov vrátane, **nemá**
 3. viac ako päť rokov. **nemá**

Čl. IV

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje vo výkaze ziskov a strát

(1) Prehľad tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a vyčíslením hodnoty tržieb podľa jednotlivých hlavných druhov výrobkov, služieb hlavnej činnosti a podnikateľskej činnosti účtovnej jednotky. **nemá**

(2) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek prijatých darov, osobitných výnosov, zákonných poplatkov a iných ostatných výnosov.

Výnosy účtu 647 - Osobitné výnosy, tvoria predpisy mesačných platieb na správu domu v čiastke 3377 €.

(3) Prehľad dotácií a grantov, ktoré účtovná jednotka prijala v priebehu bežného účtovného obdobia. **nemá**

(4) Opis a suma významných položiek finančných výnosov; uvádza sa aj celková suma kurzových ziskov, pričom osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Účet 649 - Iné ostatné výnosy	1451 €
Účet 656 - Výnosy z použitia fondu	52115 €
Účet 658 - Výnosy z nájmu majetku	1036 €

(5) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek nákladov, nákladov na ostatné služby, osobitných nákladov a iných ostatných nákladov.

Účet 501 - Spotreba materiálu	142 €
Účet 511 - Opravy a udržiavanie	13769 €
Účet 518 - Ostatné služby	331 €
Účet 521 - Mzdové náklady	3666 €
Účet 524 - Záonné sociálne poistenie	38 €
Účet 544 - Úroky	4761 €
Účet 549 - Ostatné náklady	442 €
Účet 556 - Tvorba fondov	1036 €

(6) Prehľad o účele a výške použitia podielu zaplatenej dane za bežné účtovné obdobie. **nemá**

(7) Opis a suma významných položiek finančných nákladov; uvádza sa aj celková suma kurzových strát, pričom osobitne sa uvádza hodnota kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. **nemá**

(8) V účtovnej jednotke, ktorá má povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom, sa uvedie vymedzenie a suma nákladov za účtovné obdobie v členení na náklady za

- a) overenie účtovnej závierky, -
- b) uisťovacie audítorské služby okrem overenia účtovnej závierky, -
- c) súvisiace audítorské služby, -
- d) daňové poradenstvo, -
- e) ostatné neaudítorské služby. -

Čl. V

Opis údajov na podsúvahových účtoch

Významné položky prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, odpísané pohľadávky a prípadné ďalšie položky.

Účtovná jednotka mala výnosy z prenájmu spoločných priestorov (garáží) vo výške 1036 €, z ktorých bola odvedená zrážková daň v čiastke 197 €.

Čl. VI

Ďalšie informácie

(1) Opis a hodnota iných aktív, ktorými sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmito inými aktívami sú napríklad práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv, práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov. **nemá**

(2) Opis a hodnota iných pasív vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takýmito inými pasívami sú:

a) možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo **nemá**

b) povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť. **nemá**

(3) Opis významných položiek ostatných finančných povinností, ktoré sa nesledujú v účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe; pri každej položke sa uvádza jej opis, výška a údaj, či sa týka spriaznených osôb, a to

a) povinnosť z devízových termínovaných obchodov a iných finančných derivátov, **nemá**

b) povinnosť z opčných obchodov, **nemá**

c) zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité produkty alebo služby, napríklad z dodávateľských alebo odberateľských zmlúv, **nemá**

d) povinnosť z leasingových, nájomných, servisných, poisťných, koncesionárskych, licenčných zmlúv a podobných zmlúv, **nemá**

e) iné povinnosti. **nemá**

(4) Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe alebo vo vlastníctve účtovnej jednotky. **nemá**

(5) Informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia. -

Vrútky, 10.05.2023