

Čl. I Všeobecné údaje

- Spoločenstvo vlastníkov bytov VRBICA 2072 (ďalej len „SVB“) so sídlom Vrbická 2072/11, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO 37976605 vzniklo dňa 1.1.2006 zápisom do registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedeného Krajským úradom v Žiline, odbor všeobecnej vnútornej správy pod číslom 52/2005.
- Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Meno, priezvisko člena	Názov orgánu
Tibor Sabaka	predseda SVB
Božena Kabzanová	člen rady SVB
Anna Durdíková	člen rady SVB
Mgr.Ivona Salajová	člen rady SVB

- Hlavnou činnosťou SVB je správa nehnuteľnosti - bytového domu so sídlom Vrbická 2072, Liptovský Mikuláš. Podnikateľskú činnosť SVB nevykonáva.
- Údaje o zamestnancoch

SVB v roku 2025 zamestnávalo 2 zamestnancov na dohodu o pracovnej činnosti. Predsedu odmeňovalo schválenou odmenou za konateľstvo.

	BO	PO
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	1
z toho počet vedúcich zamestnancov	0	0
Počet dobrovoľníkov vyslaných ÚJ	0	0
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre ÚJ počas účt.obdobia	0	0

- SVB vo svojej pôsobnosti nezriadilo žiadnu organizáciu.

II. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

- SVB zostavilo účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.
- Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód.
SVB v roku 2025 nezmenilo účtovné zásady ani žiadne účtovné metódy.

3. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

SVB ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovalo menovitou hodnotou

- peňažné prostriedky a ceniny
- pohľadávky pri ich vzniku
- záväzky pri ich vzniku
- časové rozlíšenie na strane aktív súvahy
- časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

4. Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

- hmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 1.700 € a nižšej účtuje SVB na ťarchu účtu zásob, hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie a dlhodobý nehmotný majetok SVB neobstaráva

5. Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku - pre SVB neaktuálne.

III. Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe

1. Údaje o dlhodobom hmotnom a nehmotnom majetku za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka
SVB nevlastní žiadny dlhodobý hmotný a nehmotný majetok (DHaNM).
2. Prehľad DM, na ktorý je zriadené záložné právo a DM, pri ktorom má ÚJ obmedzené právo s ním nakladať - pre SVB neaktuálne - nevlastní žiadny DHaNM.
3. Údaje o spôsobe a výške poistenia dlhodobého majetku
SVB má poistený bytový dom v poisťovni UNIQA a.s. Poistná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú a poistné hradia členovia SVB v zálohovom mesačnom predpise.
4. Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka
SVB nevlastní žiadny dlhodobý finančný majetok.
5. Prehľad o opravných položkách k DFM - pre SVB neaktuálne
6. Údaje o štruktúre krátkodobého finančného majetku za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka

Krátkodobý finančný majetok	BO	PO
Pokladnica		
Ceniny		
Bežné bankové účty	24.580	18.372
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako 1 rok		
Peniaze na ceste		
Spolu	24.580	18.372

Krátkodobý finančný majetok vo forme cenných papierov SVB nevlastní.

7. Prehľad opravných položiek k zásobám.

SVB nevlastní žiadne zásoby.

8. Opis významných pohľadávok

SVB vykazuje len krátkodobé pohľadávky voči voči vlastníkom z vykonaného RZ za rok 2025 so splatnosťou do 04/2026

9. Prehľad o opravných položkách k pohľadávkam

SVB neeviduje rizikové pohľadávky a preto k pohľadávkam netvorilo žiadne opravné položky.

10. Prehľad pohľadávok podľa splatnosti

	BO	PO
Pohľadávky do lehoty splatnosti	3.214	580
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky spolu	3.214	580

11. Prehľad o položkách časového rozlíšenia nákladov a príjmov budúcich období.

SVB účtovalo k 31.12.2025 o krátkodobých príjmoch BO - úhrada od externého odberateľa za spotrebu EE zúčtovanú v RZ za 2025, platba pripísaná na účet dňa 19.02.2026.

12. Opis a výška zmien vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku

	k 1.1.BO	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+;-)	k 31.12.BO
Imanie a fondy					
Základné imanie					
z toho nadačné imanie v nadácii					
vklady zakladateľov					
prioritný majetok					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	9.758	13.978	4.867		18.869
Fond reprodukcie					
OR z precenenia majetku a závaz.					
Fondy zo zisku					
Rezervný fond					
Fondy tvorené zo zisku					
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný VH minulých rokov	7.447	-509			6.938
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-509	-769	-509		-769
Spolu	16.696	12.700	4.358		25.038

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

	PO
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	
Prídel do základného imania	
Prídel do fondu tvoreného podľa osobitného predpisu	
Prídel do fondu reprodukcie	
Prídel do rezervného fondu	
Prídel do fondu tvoreného zo zisku	
Prídel do ostatných fondov	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do sociálneho fondu	
Prevod do nevysporiadaného výsl.hosp. minulých rokov	
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	-509
Zo základného imania	
Z rezervného fondu	
Z fondu tvoreného zo zisku	
Z ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Prevod do nevysporiadaného výsl.hosp.minulých rokov	-509

14. Opis a výška cudzích zdrojov

- a) Tvorba a čerpanie rezerv.
SVB netvorilo žiadnu krátkodobú rezervu.
- b) Prehľad o iných (účet 379) a ostatných záväzkoch (účet 325)
SVB vykazuje k 31.12.2025 len krátkodobé záväzky voči LIVOS z titulu dodávky vody a stočného za 2.polrok 2025 v lehote splatnosti
- c) Prehľad o záväzkoch podľa lehoty splatnosti
SVB neeviduje záväzky po lehote splatnosti
- d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Druh záväzkov	BO	PO
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	2.674	2.062
Krátkodobé záväzky spolu	2.674	2.062
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 do 5 rokov vrátane		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako 5 rokov		
Dlhodobé záväzky spolu		
Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu	2.674	2.062

- e) Prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu
SVB netvorí sociálny fond
- f) Prehľad o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach
SVB nemá záväzky z prijatých bankových úverov, pôžičiek a finančných výpomocí

- g) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období.
SVB neúčtovalo v roku 2025 na účty časového rozlíšenia výdavkov BO
15. a-g) Prehľad o významných položkách výnosov budúcich období
SVB účtovalo k 31.12.2025 na účty časového rozlíšenia výnosov budúcich období
prijaté mesačné zálohové platby na správu za 1/2026 vo výške 259 EUR
16. Údaje o majetku prenajatom formou finančného prenájmu.
SVB nemá prenajatý žiadny majetok.

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

1. Prehľad o tržbách za vlastné výkony a tovar
SVB nepodniká a nedosahuje žiadne tržby za vlastné výkony a tovar
2. Opis a vyčíslenie hodnoty významných zložiek prijatých darov, osobitných výnosov a zákonných poplatkov.
SVB neprijalo žiadne dary.
3. Prehľad dotácií a grantov, ktoré ÚJ prijala v priebehu účtovného obdobia
SVB neprijalo žiadne dotácie ani granty.
4. Opis a suma významných položiek finančných výnosov
SVB neúčtovalo o žiadnych finančných výnosoch
5. Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek nákladov, nákladov na ostatné služby, osobitných nákladov
6. Účel a výška použitia podielu zaplatenej dane za bežné účtovné obdobie
SVB neprijalo žiadny podiel zaplatenej dane.
7. Opis a suma významných položiek finančných nákladov
SVB neúčtovalo o žiadnych finančných nákladoch.
8. Náklady na audítorské a uisťovacie služby, náklady na daňové poradenstvo
SVB nemá povinnosť overenia účtovníctva audítorom

V. Opis údajov na podsúvahových účtoch

SVB neeviduje na podsúvahových účtoch žiadny majetok.

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 ÚJ. Týmito inými aktívami sú napr. práva servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionár. zmlúv, licenčných zmlúv, práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov.
SVB nemá takéto pohľadávky.
2. Opis a hodnota iných pasív vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia. Týmito 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 ÚJ, alebo
 - 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
SVB nemá takéto záväzky.

3. Opis významných položiek ost. 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,
 - b) povinnosť z opčných obchodov
 - c) zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité produkty alebo služby, napr. z dodávateľských alebo odberateľských zmlúv
 - d) povinnosť z leasingových, nájomných, servisných, poisťných, koncesionár., licenčných zmlúv a podobných zmlúv
 - e) iné povinnosti
SVB nemá takéto povinnosti
4. Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe alebo vo vlastníctve ÚJ SVB nevlastní ani nespravuje žiadnu nehnuteľnú kultúrnu pamiatku
5. Informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia
Žiadne takéto skutočnosti nenastali.