

**Čl. I Všeobecné údaje**

1. 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.
2. 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

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

SVB v roku 2022 zamestnávalo len upratovačku na dohodu o pracovnej činnosti. Predsedu odmeňovalo schválenou odmenou za konateľstvo.

	BO	PO
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	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

5. SVB vo svojej pôsobnosti nezriadilo žiadnu organizáciu.

**II. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach**

1. SVB zostavilo účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.
2. Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód.  
SVB v roku 2022 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 ľarchu 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

<b>Krátkodobý finančný majetok</b>	<b>BO</b>	<b>PO</b>
Pokladnica		
Ceniny		
Bežné bankové účty	4.688	68.040
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako 1 rok		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>4.688</b>	<b>68.040</b>

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 2022 so splatnosťou do 04/2023

### 9. Prehľad o opravných položkách k pohľadávkam

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

10. Prehľad pohľadávok podľa splatnosti

	<b>BO</b>	<b>PO</b>
Pohľadávky do lehoty splatnosti	468	552
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
<b>Pohľadávky spolu</b>	468	552

11. Prehľad o položkách časového rozlíšenia nákladov a príjmov budúcich období.  
SVB účtovalo k 31.12.2022 o krátkodobých príjmoch BO - úhrada od externého odberateľa za spotrebu EE zúčtovanú v RZ za 2022, platba pripísaná na účet dňa 03.03.2023.

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

	<b>k 1.1.BO</b>	<b>Prírastky (+)</b>	<b>Úbytky (-)</b>	<b>Presuny (+;-)</b>	<b>k 31.12.BO</b>
<b>Imanie a fondy</b>					
Základné imanie					
z toho nadačné imanie v nadácii					
vklady zakladateľov					
prioritný majetok					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	58.446	12.742	77.083		-5.895
Fond reprodukcie					
OR z precenenia majetku a závaz.					
<b>Fondy zo zisku</b>					
Rezervný fond					
Fondy tvorené zo zisku					
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný VH minulých rokov	7.322	217			7.539
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	+217	39	217		+39
<b>Spolu</b>	65.985	12.998	77.300		1.683

Poznámka : Na GO strechy bytového domu boli dočasne použité finančné prostriedky zo ziskov minulých období. Z toho dôvodu SVB vykazuje k 31.12.2022 mínusový zostatok na FPÚaO. Od 1.7.2022 bola zvýšená tvorba fondu. FPÚaO bude dotvorený do 30.6.2023. SVB nečerpala žiadny úver.

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

	<b>PO</b>
<b>Účtovný zisk</b>	217
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	
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	217
<b>Účtovná strata</b>	
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	
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	

14. Opis a výška cudzích zdrojov

a) Tvorba a čerpanie rezerv.

SVB tvorilo krátkodobú rezervu za spracovanie účtovníctva za 12/2022, zrealizovanú v 1/2023.

b) Prehľad o iných (účet 379) a ostatných záväzkoch (účet 325)

SVB vykazuje k 31.12.2022 len krátkodobé záväzky voči LIVOS z titulu dodávky vody a stočného za 2.polrok 2022 v lehote splatnosti

c) Prehľad o záväzkoch podľa lehoty splatnosti

SVB neeviduje záväzky po lehote splatnosti

d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

<b>Druh záväzkov</b>	<b>BO</b>	<b>PO</b>
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	3.188	2.260
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>3.188</b>	<b>2.260</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 do 5 rokov vrátane		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako 5 rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>		
<b>Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>3.188</b>	<b>2.260</b>

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 2022 na účty časového rozlíšenia výdavkov BO
15. a-g) Prehľad o významných položkách výnosov budúcich období  
SVB účtovalo k 31.12.2022 na účty časového rozlíšenia výnosov budúcich období  
prijaté mesačné zálohové platby na správu za 1/2023 vo výške 259 EUR
16. Údaje o majetku prenájatom formou finančného prenájmu.  
SVB nemá prenájatý 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 auditorské 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, poisťovacích 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.