

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

### A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo

Názov spoločnosti **Spoločenstvo vlastníkov bytov v bytovom dome Levočská**  
Adresa spoločnosti 058 01 Poprad, Levočská 848/21

Spoločenstvo vlastníkov bytov v bytovom dome Levočská (ďalej len „SVB“) bolo založené 01.11.2006 a do Registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov bolo zapísané 01.11.2006 (Krajský úrad Prešov, reg. číslo: 2006/08389 OVVS 249/2006 Krajský úrad v Prešove).

#### 2. Hlavné činnosti SVB

- správa nehnuteľností

#### 3. Priemerný počet zamestnancov

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 2                     | 2  |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 2                     | 2  |
| počet vedúcich zamestnancov   | 1                     | 1  |

#### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka SVB k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

### B. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

#### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka SVB bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jeho činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v EUR, na dve desatinné miesta, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady SVB aplikovalo konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

**b) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou.

**c) Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

**d) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**e) Porovnateľné údaje**

Údaje za predošlé účtovné obdobie neboli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období.

**C. AKTÍVA****1. Pohľadávky****Tabuľka o pohľadávkach do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti**

|                                 | Stav na konci             |  |
|---------------------------------|---------------------------|--|
|                                 | bežného účtovného obdobia | bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia |
| Pohľadávky do lehoty splatnosti |                           |  |
| Pohľadávky po lehote splatnosti | 861,03                    | 3 679,03   |
| <b>Pohľadávky spolu</b>         | <b>861,03</b>             | <b>3 679,03</b>                                  |

**PASÍVA****1. Vlastné imanie****Tabuľka o zmenách vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku**

|   | Stav na začiatku bežného účtovného obdobia | Prírastky (+) | Úbytky (-) | Presuny (+, -) | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|---|--|---------------|------------|----------------|---|
| <b>Imanie a fondy</b>                                 |  |               |            |                |   |
| Základné imanie                                       |  |               |            |                |   |
| z toho:<br>nadačné imanie v nadácii                   |  |               |            |                |   |
| vklady zakladateľov                                   |  |               |            |                |   |
| prioritný majetok                                     |  |               |            |                |   |
| Fondy tvorené podľa osobitného predpisu               |  |               |            |                |   |
| Fond reprodukcie                                      |  |               |            |                |   |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov   |  |               |            |                |   |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín |  |               |            |                |   |
| <b>Fondy zo zisku</b>                                 |  |               |            |                |   |

|   |                    |                  |                  |  |                    |
|---|--------------------|------------------|------------------|--|--------------------|
| Rezervný fond                                       |                    |                  |                  |  |                    |
| Fondy tvorené zo zisku                              |                    |                  |                  |  |                    |
| Ostatné fondy                                       | -102 813,67        | 17 594,76        | 19 946,62        |  | -105 165,53        |
| Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov |                    |                  |                  |  |                    |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie            |                    |                  |                  |  |                    |
| <b>Spolu</b>  | <b>-102 813,67</b> | <b>17 594,76</b> | <b>19 946,62</b> |  | <b>-105 165,53</b> |

Položka ostatné fondy tvorí zostatok fondov: fond opráv, fond na servis meracej a regulačnej techniky a fond na majetok spoločenstva.

## 2. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

### Tabuľka o záväzkoch

| Druh záväzkov  | Stav na konci             |  |
|--|---------------------------|--|
|  | bežného účtovného obdobia | bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia |
| Závazky po lehote splatnosti   |                           |  |
| Závazky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka | 3 184,24                  | 8 971,62   |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>  | <b>3 184,24</b>           | <b>8 971,62</b>                                  |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane  |                           |  |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov                   |                           |  |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>  |                           |  |
| <b>Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>3 184,24</b>           | <b>8 971,62</b>                                  |

### 3. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

**Tabuľka o bankových úveroch**

| Druh cudzieho zdroja      | Mena | Výška úroku v %                | Splatnosť  | Forma zabezpečenia | Suma istiny na konci bežného účtovného obdobia | Suma istiny na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia |
|---------------------------|------|--------------------------------|------------|--------------------|--|---|
| Krátkodobý bankový úver   |      |                                |            |                    |  |   |
| Pôžička                   |      |                                |            |                    |  |   |
| Návratná finančná výpomoc |      |                                |            |                    |  |   |
| Dlhodobý bankový úver     | EUR  | 1M EURIBOR + marža banky 1,85% | 20.03.2043 |                    | 119 349,77                                     | 125 549,81  |
| <b>Spolu</b>              |      |                                |            |                    | <b>119 349,77</b>                              | <b>125 549,81</b>   |