

IČO 4 2 0 2 9 3 2 5

Spoločenstvo vlastníkov bytov v bytovom dome R-3  
Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

---

## 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 R-3**  
Adresa spoločnosti 059 21 Svit, Mierova 870/176,177

Spoločenstvo vlastníkov bytov v bytovom dome R-3 (ďalej len „SVB“) bolo založené 01.01.2006 a do Registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov bolo zapísané 01.01.2006 (Krajský úrad v Prešove, reg. číslo: OVVS-171/2006).

#### 2. Hlavné činnosti SVB

- správa nehnuteľností

#### 3. Priemerný počet zamestnancov

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

IČO 

4	2	0	2	9	3	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---

Spoločenstvo vlastníkov bytov v bytovom dome R-3  
Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

---

**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.

IČO 4 2 0 2 9 3 2 5

Spoločenstvo vlastníkov bytov v bytovom dome R-3  
Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023**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	90,00	80,00
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>90,00</b>	<b>80,00</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: 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					

IČO 4 2 0 2 9 3 2 5

Spoločenstvo vlastníkov bytov v bytovom dome R-3  
Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

Fondy tvorené zo zisku					
Ostatné fondy	35 484,50	10 947,66	3 617,32		42 814,84
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov					
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie					
<b>Spolu</b>	<b>35 484,50</b>	<b>10 947,66</b>	<b>3 617,32</b>		<b>42 814,84</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	797,44	1 074,80
Závazky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	7 451,98	5 342,89
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>8 249,42</b>	<b>6 417,69</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>8 249,42</b>	<b>6 417,69</b>

IČO 4 2 0 2 9 3 2 5

Spoločenstvo vlastníkov bytov v bytovom dome R-3  
Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

---

### 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						
<b>Spolu</b>						

SVB nemá úver.