

Spoločenstvo vlastníkov bytov A21, Alvinczyho 1693/21 Košice 040 01
DIČ: 2121068565

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2022

Všeobecné údaje:

1. názov účtovnej jednotky, sídlo, IČO dátum založenia:

Spoločenstvo vlastníkov bytov A21, Košice, Alvinczyho 1693/21 Založené dňa 15.12.2000.
Okresným úradom Košice, odborom všeobecnej vnútornej správy č. VVS/6/2000/SVB.
IČO: 35537159. Právna forma =271.2.

2. informácie o členoch štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti:

Orgánmi SVB NT 29-37 sú predseda spoločenstva, rada spoločenstva a zhromaždenie.

Predseda - od 1.8.2018 Dančáková Terézia

Členmi rady sú: Pani RNDr. Frohlichová Lucia, PhD., pán ing. Hidegh Róbert,

Pán Tóth Norbert . Od 23.9.2021 ďalšími členmi rady sú aj Mgr. Il'ášová Edita a Ing. Jacsa Nagyová Klaudia.

Členmi zhromaždenia sú všetci vlastníci bytov v bytovom dome A21.

3. opis činnosti:

Hlavná činnosť správa nehnuteľností na základe poplatkov alebo zmlúv. SK NACE=68.32.0.

Podnikateľská činnosť: nie je. Avšak v roku 2021 dostalo SVB A21 za vypracovanie štatistického výkazu od mestskej časti Košice – Staré Mesto finančnú čiastku 72 eur ako krytie nákladov na spracovanie štatistického výkazu.

4. priemerný prepočítaný počet zamestnancov, z toho vedúcich zamestnancov:

K 31.12.2022 má 1 zamestnanca pracujúceho na dohodu o pracovnej činnosti.

Priemerný prepočítaný počet všetkých zamestnancov za rok 2022 = 1,0.

Priemerný prepočítaný počet vedúcich zamestnancov = 0.

Priemerný prepočítaný počet všetkých zamestnancov za rok 2021 = 1,5.

Priemerný prepočítaný počet vedúcich zamestnancov = 0.

5. dôvod zostavenia účtovnej závierky:

Riadna účtovná závierka po skončení účtovného obdobia, ktorým je kalendárny rok 2022.

6. dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie:

uzávierka za účt. obdobie 2021 nebola schválená.

Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach:

1. účtovná jednotka **bude pokračovať** vo svojej činnosti nepretržite aj v budúcom období.

2. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód: účtovná jednotka od 1.1.2019 vedie podvojnú účtovnosť. Jednoduchú účtovnosť pred účtovným obdobím 2019 viedol mandátár firma Roxor.

3: Spôsoby oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Účtovná jednotka účtovala len o pohľadávkach, záväzkoch a peniazoch. Ocenené boli v historických cenách, v nominálnej hodnote.

Účtovná jednotka nemá DHIM a NHIM a preto nevytvárala odpisový plán. Účtovnej jednotke neboli poskytnuté dotácie ani granty.

Významné skutočnosti, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavovala účtovná závierka a dňom jej zostavenia: nenastali.

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe:

1-2. údaje o DHIM a NHIM: účtovná jednotka k 31.12.2022 nevlastní takýto majetok. Ani v roku 2021 nevlastnila takýto majetok.

3. údaje o dlhodobom finančnom majetku: účtovná jednotka k 31.12.2022 nevlastní takýto majetok. Ani v roku 2021 nevlastnila takýto majetok.

4. prehľad o opravných položkách k pohľadávkam: Neboli vytvorené, nie sú pochybnosti, že budú vymôžené.

5. prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

rok 2022

Do lehoty splatnosti: 4 732,29 eur

Po lehote splatnosti: 0 eur

Spolu pohľadávky: 4 732,29 eur

rok 2021

Do lehoty splatnosti: 5 015,20 eur

Po lehote splatnosti: 0 eur

Spolu pohľadávky: 5 015,20 eur

6. Prehľad o významných položkách krátkodobého finančného majetku: Majetok nebol ocenený reálnou hodnotou, účtovná jednotka nemá takýto majetok.

7. Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia NBO a príjmov BO:

rok 2022

NBO: 0,00 eur .

rok 2021

NBO: 842,03 eur

Náklady budúcich období za rok 2021 predstavuje poistenie domu Allianz na rok 2022

rok 2022

Príjmy BO: 0 eur.

rok 2021

Príjmy BO: 0 eur

8. Prehľad o opravných položkách k jednotlivým druhom majetku: v roku 2022 ani v roku 2021 neboli vytvorené.**9. Opis a výška zmien vlastných zdrojov krytia obežného a neobežného majetku podľa položiek súvahy:****a./- opis základného a nadačného imania:** účtovná jednotka nemá takýto majetok.**b./ opis fondov:**

- fond opráv a údržby – účet 412:

rok 2021:

Počiatočný stav: 17 190,59 eur

Prírastky: 30 911,98 eur

Konečný stav: 22 814,78 eur

úbytky: 25287,49 eur

Rok 2022 najmä:

- tvorba fondu FOÚ predstavuje najmä tvorbu z prijatých záloh od vlastníkov bytov vo výške 28 654,26 eur.

Čerpanie fondu FOÚ bolo najmä na splátky istiny úveru celkom 12 420,51 eur, na prevádzku a revízie (najväčšie položky na výmenu kabínkových dverí výťahu, opravu a servis výťahu, pokladanie dlažby a maľovanie vnútorných spoločných priestorov, požiarne ochrana, eur, oprava elektroinštalácie, revízia plynu).

rok 2021:

Počiatočný stav: 11 524,14 eur

Prírastky: 26 004,04 eur

úbytky: 20 337,59 eur

Konečný stav: 17 190,59 eur

rok 2021 najmä:

- tvorba fondu FOÚ predstavuje najmä tvorbu z prijatých záloh od vlastníkov bytov
26 003,52 eur.

Čerpanie fondu FOÚ bolo najmä na splátky istiny úveru celkom 18 000 eur, na prevádzku a revízie (najväčšie položky na opravu a servis výťahu,, požiarna ochrana 874,35 eur, oprava elektroinštalácie 271,20 eur...).

c./ údaje o rozdelení zisku / vykázaní straty:

zisk za rok 2021 15 745,57 bol preúčtovaný na účet 428 vo výške splátok úveru za rok 2021 a to 15 704,31 eur podľa metodiky účtovania úverov a v prospech Fondu správy vo výške 121,26 eur.

10. opis výška cudzích zdrojov a to:

a./ rezervy: účtovná jednotka netvorila ani v roku 2022 ani v roku 2021.

b./ údaje o iných a ostatných záväzkoch:

rok 2022

ostatné a iné záväzky: 0 eur.

rok 2021

ostatné a iné záväzky: 0 eur.

c. / údaje o záväzkoch do lehoty a po lehote splatnosti:

rok 2022

do lehoty: 9 746,47 eur

po lehote: 0 eur

celkom : 9 746,47 eur

z toho z obchodného styku účet 321 činí -4 457,12 eur rok 2022,
prijaté preddavky za služby od vlastníkov bytov 8 173,92 eur
zamestnanci 97,93 eur.
Zúčtov. Zo Soc. Poist'. a Zdrav.Poist'.: 38,73 eur
Daňové záväzky 22,97 eur
nevyfakturované dodávky 5 870,04 eur.

Najväčšia položka z nevyfakturovaných dodávok je za teplo za 12/22 a vyúčtovanie za rok 2022 od firmy TEHO.

rok 2021

do lehoty: 9 329,32 eur

po lehote: 0 eur

celkom : 9 329,32 eur

z toho z obchodného styku účet 321 činí 1 119,27 eur rok 2021,
prijaté preddavky za služby od vlastníkov bytov 6 828,29 eur
zamestnanci 97,93 eur.

Zúčtov. Zo Soc. Poist' a Zdrav.Poist': 38,73 eur

Daňové záväzky 33,77 eur

nevyfakturované dodávky – 1 211,33 eur.

Najväčšia položka z nevyfakturovaných dodávok je za vyúčtovanie tepla za rok 2021 od firmy TEHO vo výške -776,62 eur (preplatok).

d./ údaje o záväzkoch podľa zostatkovej doby splatnosti:

rok 2022

do 1 roka: 9 746,47 eur

od 1-5 rokov: 0,00 eur

viac ako 5 rokov 0 eur

rok 2021

do 1 roka: 9 329,32 eur

od 1-5 rokov: 0,00 eur

viac ako 5 rokov 0 eur

e./ prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu: za rok 2022 ani 2021 nie sú

f./ prehľad o bankových úveroch, pôžičkách:

rok 2022:

Počiatočný stav 2022: 10 997,22 eur

Splátky 2022: 12 420,51 eur

Čerpanie 2022: 1 423,29 eur

Konečný stav 2022: 0 ,00 eur

Čerpanie predstavujú úroky z úveru za rok 2022 vyčíslené a zaplatené v roku 2022 vo výške 1 422,29 eur + bankové poplatky vyčíslené a zaplatené v roku 2022 vo výške 1 eur.

v roku 2022 sa pokračovalo v splácaní úveru z ČSOB stavebná sporiteľňa.

Typ úveru: stavebný úver

Výška úveru: 85 640,31 eur

Úver prvý krát čerpaný v máji 2009. Úver bol v roku 2022 splatený.

Úroková sadzba: 4,59 p.a.(%).

Rok 2021:

Počiatočný stav 2021 26 701,53 eur

Splátky 2021: 18 000 eur

Čerpanie 2021: 2 295,69 eur

Konečný stav 2021: 10 997,22 eur

Čerpanie predstavujú úroky z úveru za rok 2021 nezaplatené + bankové poplatky 2021 nezaplatené

g./ výdavky budúcich období: za rok 2022 ani 2021 nie sú

11.a/ výnosy budúcich období krátkodobé:

rok 2022:

Účet 384: 8 284,37 eur.

Predstavuje nájomné za 01/2023 splatné vopred v 12/2022.

rok 2021:

Účet 384: 7 362,14 eur.

Predstavuje nájomné za 01/2022 splatné vopred v 12/2021.

11.b/ výnosy budúcich období dlhodobé:

nie sú

12./ údaje o majetku prenajatom formou finančného prenájmu: za rok 2022 ani 2021 nie je.

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

1. prehľad o tržbách za vlastné výkony a tovar: za rok 2022 ani 2021 nie sú

2. významné položky prijatých darov, osobitných výnosov a zákonných poplatkov:
dary za rok 2022 ani 2021 nie sú.

Osobité výnosy :

rok 2022:

- osobité výnosy 2 736,00 eur /účet 647/

Tvorí predpis mesačných záloh za položku „správa“ za obdobie 12 mesiacov roku 2022.

rok 2021:

- osobité výnosy 2 736,00 eur /účet 647/

Tvorí predpis mesačných záloh za položku „správa“ za obdobie 12 mesiacov roku 2021.

3. opis významných položiek iných ostatných výnosov:

r.2022 a 2021 účet 649 iné ostatné výnosy 0,00 eur

- .

4. opis významných položiek finančných výnosov: za rok 2022 ani 2021 nie sú

5. opis významných položiek nákladov na ostatné služby, osobitné náklady a iné ostatné náklady:

rok 2022:

- ostatné služby : 1 382,04 eur /účet 518/
- úroky z úveru 1 422,29 eur /účet 544/
- mzdové náklady 1 560 eur /účet 521/
- zákonné soc. poistenie a zdrav. poistenie 355,56 eur /účet 524/
- iné ostatné náklady: 82,50 eur / účet 549/
- tvorba fondov 0 eur / účet 556/

rok 2021:

- ostatné služby : 1 673,75 eur /účet 518/
- úroky z úveru 2 294,69eur /účet 544/
- mzdové náklady 1 560 eur /účet 521/
- zákonné soc. poistenie a zdrav. poistenie 355,56 eur /účet 524/
- iné ostatné náklady: 67,00 eur / účet 549/
- tvorba fondov 0 eur / účet 556/

6. účel a výška použitia podielu zaplatenej dane za bežné účt. obdobie: za rok 2022 ani 2021 nie je.

7. opis a suma významných položiek finančných nákladov vrátane kurzových strát: za rok 2022 ani 2021 nie sú.

8. účtovná jednotka nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom. Náklady na daňové a účtovné poradenstvo ani audit v roku 2022 ani 2021 nie je.

Opis údajov na podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka nemá žiadne údaje na podsúvahových účtoch, nemá prenajatý majetok, ani majetok prijatý do úschovy ani odpísané pohľadávky.

*Iné aktíva a iné pasíva***1. Opis a hodnota budúcich možných peňažných záväzkov a budúcich možných nepeňažných záväzkov, ktoré sa nevykazujú v súvahe:**

- a./ Záväzky a právo vyplývajúce z ručenia:** za rok 2022 ani 2021 nie sú
- b./ záväzky a právo vyplývajúce zo súdnych sporov:** za rok 2022 ani 2021 nie sú
- c./ záväzky a právo vyplývajúce s poskytnutých záruk:** za rok 2022 ani 2021 nie sú
- d./ záväzky a právo vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov:** za rok 2022 ani 2021 nie sú
- e./ záväzky a právo vyplývajúce zo zmlúv o o podriadenom záväzku podľa §408 Obch. zákonníka:** za rok 2022 ani 2021 nie sú
- f./ záväzky vyplývajúce z ručenia za iné subjekty:** za rok 2022 ani 2021 nie sú

2. Opis významných položiek ostatných finančných práv alebo finančných povinností , ktoré sa nesledujú v účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- a./ budúce právo alebo povinnosť z devízových terminovaných obchodov a iných finančných derivátov:** za rok 2022 ani 2021 nie je
- b./ budúce právo alebo povinnosť z opčných obchodov:** za rok 2022 ani 2021 nie je
- c./ budúce právo alebo povinnosť, zákonná alebo zmluvná, odobrať určité produkty alebo služby:** za rok 2022 ani 2021 nie je
- d./ budúce právo alebo povinnosť napr. z leasingových, nájomných, servisných, poistných, koncesionárskych, licenčných zmlúv:** za rok 2022 ani 2021 nie sú
- e./ budúce právo alebo povinnosť zo zmluvy o kúpe prenájatej veci:** za rok 2022 ani 2021 nie je
- f./ iné povinnosti vyplývajúce o všeobecne záväzných právnych predpisov:** za rok 2022 ani 2021 nie sú

3. Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe účtovnej jednotky: za rok 2022 ani 2021 nie sú

Zostavené dňa:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
22.6.2023	Ing. Spišáková Dagmar ekonóm SVB NT 29-37	Ing. Spišáková Dagmar ekonóm SVB NT 29-37	Dančáková Terézia predseda SVB A21




