

Spoločenstvo vlastníkov bytov NT 29-37, Národná trieda 37 Košice 040 01
DIČ: 2023158929

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2022

Všeobecné údaje:

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

Spoločenstvo vlastníkov bytov NT 29-37, Košice, Národná trieda 37, 040 01. Založené dňa 1.1.2011 Obvodným úradom Košice, odborom všeobecnej vnútornej správy č. OVVS/13/2010/SVB. IČO: 42239541. 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 1.12.2016 MVDr. Maďari Aladár, PhD. Znovuzvolený v 11/2019 a predseda SVB opäť od 1.12.2019

Členmi rady sú: Pani Mgr. Dubayová Tatiana, PhD., pán ing. Pastor Marcel, pani Sedláková Terézia ako predseda Rady.

Členmi zhromaždenia sú všetci vlastníci bytov v bytovom dome NT 29-37 a mesto Košice za CO kryt, BPMK za byt č.15 na NT /37.

3. opis činnosti:

Hlavná činnosť správa nehnuteľností na základe poplatkov alebo zmlúv. SK NACE=68.32.0. Podnikateľská činnosť: prenájom reklamnej plochy na bytovom dome ukončený v roku 2020.

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

K 31.12.2022 má 4 zamestnancov na trvalý pracovný pomer, 1 zamestnanca pracujúceho na dohodu o pracovnej činnosti.

Priemerný prepočítaný počet všetkých zamestnancov za rok 2022 = 5,00

Priemerný prepočítaný počet vedúcich zamestnancov = 1.

Priemerný prepočítaný počet všetkých zamestnancov za rok 2021 = 5,00.

Priemerný prepočítaný počet vedúcich zamestnancov = 1.

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:

Účtovná závierka za účt. obdobie 2021 nebola schválená.

Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach:

1. účtovná jednotka **bude pokračovať** vo svojej činnosti nepretržite do doby prechodu pod správcu bytov v budúcom období. Je to dlhší proces o ktorom hlasujú vlastníci bytov.

2. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód: neboli.

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:

Nie sú

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe:

1-2. údaje o DHIM a NHIM: účtovná jednotka k 31.12.2022 nevlastní takýto majetok.

3. údaje o dlhodobom finančnom majetku: účtovná jednotka k 31.12.2022 nevlastní takýto majetok.

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

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

rok 2022

Do lehoty splatnosti: 12 671,19 eur

Po lehote splatnosti: 0 eur

Spolu pohľadávky: 12 671,19 eur

rok 2021

Do lehoty splatnosti: 5 880,69 eur

Po lehote splatnosti: 0, eur

Spolu pohľadávky: 5 880,69 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: 257,87 eur

z toho za poistenie domu platené vopred, poisťovňa UNIQUA 205,31 eur.

aktivácia služby EASYDOM 52,56 eur

rok 2021

NBO: 380,51 eur

z toho za poistenie domu platené vopred, poisťovňa UNIQUA 205,31 eur.

aktivácia služby EASYDOM 175,20 eur

rok 2022 Príjmy BO: 0 eur.

rok 2021

Príjmy BO: 0 eur.

8. Prehľad o opravných položkách k jednotlivým druhom majetku: 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 2022:

Počiatočný stav: 104 674,24 eur

Prírastky: 44 140,19 eur

Konečný stav: 146 620,93 eur

úbytky: 2 193,50 eur

rok 2021:

Počiatočný stav: 63 440,62 eur

Prírastky: 43 827,54 eur

Konečný stav: 104 674,24 eur

úbytky: 2 593,92 eur

rok 2022 najmä:

- tvorba fondu FOÚ predstavuje najmä tvorbu z prijatých záloh od vlastníkov bytov vo výške 43 809,84 eur

- čerpanie fondu v roku 2022 predstavuje najmä náklady na požiaru ochranu , výmena hydrantov (9 ventilov+ skrinky) 1 189,10 eur, revízia plynu 518,40 eur a ďalšie drobné náklady.

rok 2021:

- tvorba fondu FOÚ predstavuje najmä tvorbu z prijatých záloh od vlastníkov bytov vo výške 43 809,84 eur

- čerpanie fondu v roku 2021 predstavuje najmä náklady na požiaru ochranu v celkovej hodnote cca 989 eur, výmena hydrantu (ventil+ hadica) 465 eur, čistenie kanalizácie 220 eur, náklady na opravu strešnej časti bleskozvodu 499,78 eur, oprava poškodenej izolácie 427 eur, oprava stúpacieho rozvodu 262 eur a ďalšie drobné náklady.

c./ údaje o rozdelení zisku / vykázaní straty: zisk za rok 2021 vo výške 1 659,90 eur preúčtovaný na Fond správy.

10. opis výška cudzích zdrojov a to:

a./ rezervy: účtovná jednotka netvorila

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: 21 234,95 eur

po lehote: 0 eur

celkom 21 234,95

z toho z obchodného styku účet 321 činí 327,14 eur rok 2022,

prijaté preddavky za služby od vlastníkov bytov 10 794,31 eur

zamestnanci 353,04 eur.

nevyfakturované dodávky 9 614,14 eur.

záväzky voči sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovniam 123,81 eur

daňové záväzky 42,92 eur

rok 2021

do lehoty: 18 227,98 eur

po lehote: 0 eur

celkom : 18 227,98 eur

z toho z obchodného styku účet 321 činí 608,84 eur rok 2021,

prijaté preddavky za služby od vlastníkov bytov 8 083,64 eur

zamestnanci 353,04 eur.

nevyfakturované dodávky 8 706,08 eur.

záväzky voči sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovniam 123,81 eur

daňové záväzky 42,92 eur

d./ údaje o záväzkoch podľa zostatkovej doby splatnosti:

rok 2022

do 1 roka: 21 234,95 eur

od 1-5 rokov: 0 eur

viac ako 5 rokov 0 eur

rok 2021

do 1 roka: 18 227,98 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:

v roku 2022 žiadne úvery prijaté neboli.

rok 2021:

v roku 2021 žiadne úvery prijaté neboli.

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

11.a/ dlhodobé výnosy budúcich období:

nie sú za rok 2022 ani rok 2021.

11.b/ krátkodobé výnosy budúcich období:

rok 2022:

Účet 384: 11 665,96 eur.

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

rok 2021:

Účet 384: 11 248,85 eur.

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

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

rok 2022:

- osobité výnosy 8 605,44 eur /účet 647/

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

rok 2021:

- osobité výnosy 8 605,44 eur /účet 647/

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

3. opis významných položiek iných ostatných výnosov: v rok 2021 a 2022

r. 2022 účet 649 iné ostatné výnosy 0,00 eur nie je položka

r.2021 účet 649 iné ostatné výnosy 0,00 eur nie je položka

4. opis významných položiek finančných výnosov: nie sú

5. opis významných položiek nákladov na ostatné služby, osobitné náklady a iné ostatné náklady:**rok 2022:**

- ostatné služby : 3 283,32 eur /účet 518/
- osobitné náklady 0 eur /účet 547/
- iné ostatné náklady: 103,60 eur / účet 549/
- tvorba fondov 0,00 eur / účet 556/

Rok 2022: v ostatných službách sú položky. Náklady na požiarnu ochranu a služby popísané vo Fonde prevádzky, údržby a opráv, internet Antik za celé účtovné obdobie, obnovy licencií SW SVB EASY a aktivácie internetovej služby Easydom.

Iné ostatné náklady predstavujú bankové poplatky za rok 2022.

rok 2021

- ostatné služby : 1 824,48 eur /účet 518/
- osobitné náklady 0 eur /účet 547/
- iné ostatné náklady: 129,34 eur / účet 549/
- tvorba fondov 18,21 eur / účet 556/

Rok 2021: v ostatných službách sú položky. Náklady na požiarnu ochranu a služby popísané vo Fonde prevádzky, údržby a opráv, internet Antik za celé účtovné obdobie, obnovy licencií SW SVB EASY a aktivácie internetovej služby Easydom.

Iné ostatné náklady predstavujú bankové poplatky za rok 2021.

Tvorba fondov predstavuje príjem z bankových úrokov prijatých od SLSP v hodnote 18,21 eur.

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

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

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

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 2021 ani 2022 nie sú

b./ **záväzky a právo vyplývajúce zo súdnych sporov:** za rok 2021 ani 2022 nie sú

c./ **záväzky a právo vyplývajúce s poskytnutých záruk:** za rok 2021 ani 2022 nie sú

d./ **záväzky a právo vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov:** za rok 2021 ani 2022 nie sú

e./ **záväzky a právo vyplývajúce zo zmlúv o o podriadenom záväzku podľa §408 Obch. zákonníka:** za rok 2021 ani 2022 nie sú

f./ **záväzky vyplývajúce z ručenia za iné subjekty:** za rok 2021 ani 2022 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 2021 ani 2022 nie je

b./ **budúce právo alebo povinnosť z opčných obchodov:** za rok 2021 ani 2022 nie je

c./ **budúce právo alebo povinnosť, zákonná alebo zmluvná, odobrať určité produkty alebo služby:** za rok 2021 ani 2022 nie je

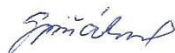
d./ **budúce právo alebo povinnosť napr. z leasingových, nájomných, servisných, poisťných, koncesionárskych, licenčných zmlúv:** za rok 2021 ani 2022 nie sú

e./ **budúce právo alebo povinnosť zo zmluvy o kúpe prenajatej veci:** za rok 2021 ani 2022 nie je

f./ **iné povinnosti vyplývajúce o všeobecne záväzných právnych predpisov:** za rok 2021 ani 2022 nie sú

3. Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe účtovnej jednotky: za rok 2021 ani 2022 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
26.6.2023	Ing. Spišáková Dagmar ekonóm SVB NT 29-37	Ing. Spišáková Dagmar ekonóm SVB NT 29-37	MVDr. Aladár Maďari, PhD. predseda SVB NT 29-37



Spoločnosť vlastníkov bytov NT 29-37
Národná trieda 37
040 01 Košice