

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

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2023

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.

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

K 31.12.2023 má 1 zamestnanca pracujúceho na dohodu o pracovnej činnosti.

Priemerný prepočítaný počet všetkých zamestnancov za rok 2023 = 1,0.

Priemerný prepočítaný počet vedúcich zamestnancov = 0.

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

Priemerný prepočítaný počet vedúcich zamestnancov = 0.

5. dôvod zostavenia účtovnej závierky:

Riadna účtovná závierka po skončení účtovného obdobia, ktorým je kalendárny rok 2023.

6. dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie:

uzávierka za účt. obdobie 2022 bola schválená, vlastníci bytov vzali na vedomie.27.6..2023

Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach:

1. účtovná jednotka **nebude pokračovať** vo svojej činnosti nepretržite, od 22.3.2024
vstupuje SVB A21 do likvidácie a následne bude bytový dom spravovať nový správca.

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

3: Spôsob 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 zostavenie: nenastali.

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe:

1-2. údaje o DHIM a NHIM: účtovná jednotka k 31.12.2023 nevlastní takýto majetok. Ani v roku 2022 nevlastnila takýto majetok.

3. údaje o dlhodobom finančnom majetku: účtovná jednotka k 31.12.2023 nevlastní takýto majetok. Ani v roku 2022 nevlastnila 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 2023

Do lehoty splatnosti: 4 674,00 eur

Po lehote splatnosti: 0 eur

Spolu pohľadávky: 4 674,00 eur

rok 2022

Do lehoty splatnosti: 4 732,29 eur

Po lehote splatnosti: 0 eur

Spolu pohľadávky: 4 732,29 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 2023
NBO: 0,00 eur .

rok 2022
NBO: 0,0 eur

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

rok 2023
Príjmy BO: 0 eur.

rok 2022
Príjmy BO: 0 eur

8. Prehľad o opravných položkách k jednotlivým druhom majetku: v roku 2023 ani v roku 2022 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 2023:

Počiatočný stav: 22 814,78 eur

Prírastky: 32 824,91 eur

Konečný stav: 35 470,62 eur

úbytky: 20 169,07 eur

Rok 2023 najmä:

- tvorba fondu FOÚ predstavuje najmä tvorbu z prijatých záloh od vlastníkov bytov vo výške 26 138,66 eur.

Čerpanie fondu FOÚ bolo najmä na údržbu 1 134,52 eur, na prevádzku a revízie 18 046,58 eur. V tom napr. zateplenie suterénu a pivníc vo výške 16 034 eur, výmena stúpačkových ventilov 1 325,40 eur.

rok 2022:

Počiatočný stav: 17 190,59 eur

Prírastky: 30 911,98 eur

Konečný stav: 22 814,78 eur

úbytky: 25 287,49 eur

rok 2022 najmä:

- tvorba fondu FOÚ predstavuje najmä tvorbu z prijatých záloh od vlastníkov bytov
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).

c./ údaje o rozdelení zisku / vykázaní straty:

zisk za rok 2022 11 430,63 bol preúčtovaný na účet 428 vo výške splátok úveru za rok 2022 a to 10 997,22 eur podľa metodiky účtovania úverov a v prospech Fondu správy vo výške 433,41 eur.

10. opis výška cudzích zdrojov a to:

a./ rezervy: účtovná jednotka netvorila ani v roku 2023 ani v roku 2022.

b./ údaje o iných a ostatných záväzkoch:

rok 2023

ostatné a iné záväzky: 0 eur.

rok 2022

ostatné a iné záväzky: 0 eur.

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

rok 2023

do lehoty: 7 211,00 eur

po lehote: 0 eur

celkom : 7 211,00 eur

z toho z obchodného styku účet 321 činí -275,37 eur rok 2023,
prijaté preddavky za služby od vlastníkov bytov 8 402,12 eur
zamestnanci 97,93 eur.
Zúčtov. Zo Soc. Poist'. a Zdrav.Poist'.: 38,73 eur
Daňové záväzky 22,97 eur
nevyfakturované dodávky -1 075,38 eur.

Najväčšia položka z nevyfakturovaných dodávok je za teplo za 12/23 a vyúčtovanie za rok 2023 od firmy TEHO.

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 vyúčtovanie tepla za rok 2022 od firmy TEHO..

d./ údaje o záväzkoch podľa zostatkovej doby splatnosti:

rok 2023
do 1 roka: 7 211,00 eur
od 1-5 rokov: 0,00 eur
viac ako 5 rokov 0 eur

rok 2022
do 1 roka: 9 746,47 eur
od 1-5 rokov: 0,00 eur
viac ako 5 rokov 0 eur

e./ prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu: za rok 2023 ani 2022 nie sú

f./ prehľad o bankových úveroch, pôžičkách:

rok 2023: nie je úver

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.(%).

g./ výdavky budúcich období: za rok 2023 ani 2022 nie sú

11.a/ výnosy budúcich období krátkodobé:

rok 2023:

Účet 384: 8 863,27 eur.

Predstavuje nájomné za 01/2024 splatné vopred v 12/2023.

rok 2022:

Účet 384: 8 284,37 eur.

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

11.b/ výnosy budúcich období dlhodobé:

nie sú

12./ údaje o majetku prenajatom formou finančného prenájmu: za rok 2023 ani 2022 nie je.

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

1. prehľad o tržbách za vlastné výkony a tovar: za rok 2023 ani 2022 nie sú

2. významné položky prijatých darov, osobitných výnosov a zákonných poplatkov:
dary za rok 2023 ani 2022 nie sú.

Osobité výnosy :

rok 2023:

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

Tvorí predpis mesačných záloh za položku „správa“ za obdobie 12 mesiacov roku 2023.

rok 2022:

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

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

3. opis významných položiek iných ostatných výnosov:

r.2023 a 2022 účet 649 iné ostatné výnosy 0,00 eur

- .

4. opis významných položiek finančných výnosov: za rok 2023 ani 2022 nie sú

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

rok 2023:

- ostatné služby : 18 302,51 eur /účet 518/
- mzdové náklady 1 560 eur /účet 521/
- zákonné soc. poistenie a zdrav. poistenie 355,56 eur /účet 524/
- ostatné pokuty a penále 50,00 eur /účet 542/
- iné ostatné náklady: 97,00 eur / účet 549/
- tvorba fondov 0 eur / účet 556/

rok 2022:

- ostatné služby : 1 382,04 eur /účet 518/
- úroky z úveru 1 422,29eur /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/

6. účel a výška použitia podielu zaplatenej dane za bežné účt. obdobie: za rok 2023 ani 2022 nie je.

7. opis a suma významných položiek finančných nákladov vrátane kurzových strát: za rok 2023 ani 2022 nie sú.

8. účtovná jednotka nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom. Náklady na daňové a účtovné poradenstvo ani audit v roku 2023 ani 2022 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 2023 ani 2022 nie sú

b./ záväzky a právo vyplývajúce zo súdnych sporov: za rok 2023 ani 2022 nie sú

c./ záväzky a právo vyplývajúce s poskytnutých záruk: za rok 2023 ani 2022 nie sú

d./ záväzky a právo vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov: za rok 2023 ani 2022 nie sú

e./ záväzky a právo vyplývajúce zo zmlúv o o podriadenom záväzku podľa §408 Obch. zákonníka: za rok 2023 ani 2022 nie sú

f./ záväzky vyplývajúce z ručenia za iné subjekty: za rok 2023 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 2023 ani 2022 nie je

b./ budúce právo alebo povinnosť z opčných obchodov: za rok 2023 ani 2022 nie je

c./ budúce právo alebo povinnosť, zákonná alebo zmluvná, odobrať určité produkty alebo služby: za rok 2023 ani 2022 nie je

d./ budúce právo alebo povinnosť napr. z leasingových, nájomných, servisných, poistných, koncesionárskych, licenčných zmlúv: za rok 2023 ani 2022 nie sú

e./ budúce právo alebo povinnosť zo zmluvy o kúpe prenajatej veci: za rok 2023 ani 2022 nie je

f./ iné povinnosti vyplývajúce o všeobecne záväzných právnych predpisov: za rok 2023 ani 2022 nie sú

3. Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe účtovnej jednotky: za rok 2023 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
14.6.2024	Ing. Spišáková Dagmar ekonóm SVB NT 29-37	Ing. Spišáková Dagmar ekonóm SVB NT 29-37	Dančáková Terézia predseda SVB A21

