

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

**Poznámky k účtovnej závierke za rok 2023**

***Všeobecné údaje:***

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

Spoločenstvo vlastníkov bytov NT 29-37 v likvidácii, 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 30.9.2023 má 4 zamestnancov na trvalý pracovný pomer, 1 zamestnanca pracujúceho na dohodu o pracovnej činnosti.

Priemerný prepočítaný počet všetkých zamestnancov k 30.9.2023 = 5,00

Priemerný prepočítaný počet vedúcich zamestnancov = 1.

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

Priemerný prepočítaný počet vedúcich zamestnancov = 1.

**5. dôvod zostavenia účtovnej závierky:**

Mimoriadna účtovná závierka ku dňu , ktorým je dátum ukončenia činnosti účtovnej jednotky a to k 30.9.2023.

**6. dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie:**

Účtovná závierka za účt. obdobie 2022 nebola vlastníckmi bytov schválená.

**Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach:**

**1.** účtovná jednotka **nebuď pokračovať** vo svojej činnosti, od 1.10.2023 bytový dom prešiel pod správu správcu bytov Bytex s.r.o..

**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 30.9.2023 nevlastní takýto majetok.

**3. údaje o dlhodobom finančnom majetku:** účtovná jednotka k 30.9.2023 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:**

K 30.9.2023

Do lehoty splatnosti: -8 802,47 eur

Po lehote splatnosti: 0 eur

Spolu pohľadávky: -8 802,47 eur

Mínusový stav je z dôvodu, že boli prijaté platby za služby spojené s bývaním za 10/2023, avšak predpis nebol vytvorený z dôvodu, že už patrí novému správcovi bytových domov. Prijaté platby za služby spojené s bývaním za 10/23 pôjdu do vyúčtovania za 1-9/23 ako preplatok za každý daný byt a vlastníka bytu .

rok 2022

Do lehoty splatnosti: 12 671,19 eur

Po lehote splatnosti: 0, eur

Spolu pohľadávky: 12 671,19 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:**

K 30.9 2023  
NBO: 0,00 eur

rok 2022  
NBO: 257,87 eur  
z toho za poistenie domu platené vopred, poisťovňa UNIQUA 205,31 eur.  
aktivácia služby EASYDOM 52,56 eur

K 30.9.2023 Príjmy BO: 0 eur.

rok 2022  
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:

K 30.9.2023:

Počiatkový stav: 146 620,93 eur

Prírastky: 32 987,10 eur

Konečný stav: 178 945,18 eur

úbytky: 662,85 eur

rok 2022:

Počiatkový stav: 104 674,24 eur

Prírastky: 44 140,19 eur

Konečný stav: 146 620,93 eur

úbytky: 2 193,50 eur

k 30.9.2023 najmä:

- tvorba fondu FOÚ predstavuje najmä tvorbu z prijatých záloh od vlastníkov bytov vo výške 29 964,28 eur

- čerpanie fondu v roku 2023 predstavuje najmä náklady na požiarnu ochranu 200 eur , hydranty 192,50 eur, čistenie kanalizácie - havária na NT 31 134,40 eur a ďalšie drobné náklady.

rok 2022:

- 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 požiarnu ochranu , výmena hydrantov (9 ventilov+ skrinky) 1 189,10 eur, revízia plynu 518,40 eur a ďalšie drobné náklady.

**c./ údaje o rozdelení zisku / vykázaní straty:** zisk za rok 2022 vo výške 951,09 eur preúčtovaný na Fond správy.

#### **10. opis výška cudzích zdrojov a to:**

**a./ rezervy:** účtovná jednotka netvorila

#### **b./ údaje o iných a ostatných záväzkoch:**

k 30.9.2023

ostatné a iné záväzky: 0 eur.

rok 2022

ostatné a iné záväzky: 0 eur.

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

k 30.9. 2023

do lehoty: 12 425,63 eur

po lehote: 0 eur

celkom 12 425,63 eur

z toho z obchodného styku účet 321 činí 2 726,87 eur k 30.9.2023,

prijaté preddavky za služby od vlastníkov bytov 9 199,24 eur

zamestnanci 353,04 eur.

nevyfakturované dodávky 0,00 eur.

záväzky voči sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovňiam 123,81 eur

daňové záväzky 42,92 eur

rok 2022

do lehoty: 21 234,95 eur

po lehote: 0 eur

celkom : 21 234,95 eur

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

**d./ údaje o záväzkoch podľa zostatkovej doby splatnosti:**

k 30.9.2023

do 1 roka: 12 425,63 eur

od 1-5 rokov: 0 eur

viac ako 5 rokov 0 eur

rok 2022

do 1 roka: 21 234,95 eur

od 1-5 rokov: 0,00 eur

viac ako 5 rokov 0 eur

**e./ prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu:** k 30 .9.2023 ani rok 2022 nie sú

**f./ prehľad o bankových úveroch, pôžičkách:**

k 30.9.2023:

v roku 2023 žiadne úvery prijaté neboli.

rok 2022:

v roku 2022 žiadne úvery prijaté neboli.

**g./ výdavky budúcich období:** k 30.9.2023 ani rok 2022 nie sú

**11.a/ dlhodobé výnosy budúcich období:**

nie sú za k 30.9.2023 ani rok 2022.

**11.b/ krátkodobé výnosy budúcich období:**

K 30.9.2023:

Účet 384: 0 eur.

Nakoľko bytový dom prešiel pod nového správcu bytov nájomné na budúce obdobia sa netvorí.

rok 2022:

Účet 384: 11 665,96 eur.

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

**12./ údaje o majetku prenajatom formou finančného prenájmu:** k 30.9. 2023 ani za rok 2022 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 2022 ani k 30.9.2023 nie sú.

K 30.9.2023:

- osobité výnosy 6 454,08 eur /účet 647/

Tvorí predpis mesačných záloh za položku „správa“ za obdobie 9 mesiacov roku 2023.

rok 2022:

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

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

**3. opis významných položiek iných ostatných výnosov:** v roku 2022 a k 30.9.2023

K 30.9.2023 účet 649 iné ostatné výnosy 5,00 eur. Predstavuje nákup materiálu SAVO proti plesni na upratovanie.

r.2022 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:****K 30.9.2023:**

- ostatné služby : 947,72 eur /účet 518/
- osobitné náklady 0 eur /účet 547/
- iné ostatné náklady: 65,70 eur / účet 549/
- tvorba fondov 0,00 eur / účet 556/

Rok 2023: v ostatných službách sú položky. Náklady na požiarnu ochranu a služby popísané vo Fonde prevádzky, údržby a opráv, internet Antik , obnovy licencií SW SVB EASY a aktivácie internetovej služby Easydom.

Iné ostatné náklady predstavujú bankové poplatky za rok 2023.

**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.

**6. účel a výška použitia podielu zaplatenej dane za bežné účt. obdobie:** za rok 2022 ani k 30.9.2023 nie je.

**7. opis a suma významných položiek finančných nákladov vrátane kurzových strát:** za rok 2022 ani k 30.9.2023 nie sú

**8. účtovná jednotka nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.** Náklady na daňové a účtovné poradenstvo ani audit v roku 2022 ani v k 30.9.2023 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 2022 ani k 30.9.2023 nie sú

**b./ záväzky a právo vyplývajúce zo súdnych sporov:** za rok 2022 ani k 30.9.2023 nie sú

**c./ záväzky a právo vyplývajúce s poskytnutých záruk:** za rok 2022 ani k 30.9.2023 nie sú

**d./ záväzky a právo vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov:** za rok 2022 ani k 30.9.2023 nie sú

**e./ záväzky a právo vyplývajúce zo zmlúv o o podriadenom záväzku podľa §408 Obch. zákonníka:** za rok 2022 ani k 30.9.2023 nie sú

**f./ záväzky vyplývajúce z ručenia za iné subjekty:** za rok 2022 ani k 30.9.2023 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 k 30.9.2023 nie je

**b./ budúce právo alebo povinnosť z opčných obchodov:** za rok 2022 ani k 30.9.2023 nie je

**c./ budúce právo alebo povinnosť, zákonná alebo zmluvná, odobrať určité produkty alebo služby:** za rok 2022 ani k 30.9.2023 nie je

**d./ budúce právo alebo povinnosť napr. z leasingových, nájomných, servisných, poisťných, koncesionárskych, licenčných zmlúv:** za rok 2022 ani k 30.9.2023 nie sú

**e./ budúce právo alebo povinnosť zo zmluvy o kúpe prenajatej veci:** za rok 2022 ani k 30.9.2023 nie je

**f./ iné povinnosti vyplývajúce o všeobecne záväzných právnych predpisov:** za rok 2022 ani k 30.9.2023 nie sú

**3. Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe účtovnej jednotky:** za rok 2022 ani k 30.9.2023 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 |
|----------------|--|--|--|
| 30.03.2024     | Ing. Spišáková Dagmar<br>ekonóm do 30.9.2023<br>SVB NT 29-37<br>V likvidácii | Ing. Spišáková Dagmar<br>ekonóm do 30.9.2023<br>SVB NT 29-37<br>v likvidácii | Sedláková Terézia.<br>likvidátor<br>SVB NT 29-37 v likvidácii  |

---

