

## Čl. I

## Všeobecné údaje

**(1) Meno a priezvisko fyzickej osoby alebo názov právnickej osoby, ktorá je zakladateľom alebo zriaďovateľom účtovnej jednotky:**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Gorkého 29,31 Rimavská Sobota, podľa LV č. 3501 Rimavská Sobota.

Dátum založenia alebo zriadenia účtovnej jednotky: 01.12.2006

**(2) Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky:**

Meno a priezvisko členov	Názov orgánu	Poznámka
Ronald Jonáš	predseda SVB	Od 12.03.2019 – 30.9.2023
Ing. Róbert Gorta	Predseda SVB	Od 1.10.2023

**(3) Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená:**

spoločenstvo vlastníkov bytov – spoločný výkon správy a zabezpečovanie služieb spojených s bývaním

Opis druhu podnikateľskej činnosti, ak ju účtovná jednotka vykonáva: nezisková organizácia

**(4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:**

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:		
z toho počet vedúcich zamestnancov		
Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou		
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia		

**(5) Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti účtovnej jednotky:**

.....

## Čl. II

## Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

**(1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: áno / nie**

(2) Zmeny účtovných zásad metód:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku bilancie

(3) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov:

- a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou,
- b) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou,
- c) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom,
- d) dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou,
- e) dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou,
- f) dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom,
- g) dlhodobý finančný majetok,
- h) zásoby obstarané kúpou,
- i) zásoby vytvorené vlastnou činnosťou,
- j) zásoby obstarané iným spôsobom,
- k) pohľadávky,
- l) krátkodobý finančný majetok,
- m) časové rozlíšenie na strane aktív,
- n) záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov,
- o) časové rozlíšenie na strane pasív,
- p) deriváty,
- r) majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

(4) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda

(5) Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku

.....

### Čl. III

#### Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe

#### (1) Údaje o dlhodobom nehmotnom majetku a dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie

	Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti	Softvér	Oceniiteľné práva	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci bežného účtovného obdobia							
<b>Oprávky</b>							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci bežného účtovného obdobia							
<b>Opravné položky</b>							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci bežného účtovného obdobia							
<b>Zostatková hodnota</b>							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia							
Stav na konci bežného účtovného obdobia							

Tabuľka č. 2

	Pozemky	Umel. diela a zbierky	Stavby	Samost. hnutel. veci a súbory hnutel. vecí	Dopr. prostr.	Pestovat. celky trvalých porastov	Zákl. stádo a ťažné zvieratá	Drobný a ostat. DHM	Obstar. DHM	Poskyt. predd. na DHM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>											
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia											
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci bežného účtovného obdobia											
<b>Oprávky</b>											
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia											
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci bežného účtovného obdobia											
<b>Opravné položky</b>											
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia											
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci bežného účtovného obdobia											
<b>Zostatková hodnota</b>											
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia											

Stav na konci bežného účtovného obdobia											
-----------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**(2) Prehľad dlhodobého majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobého majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať**

Dlhodobý majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účt. jednotka obmedzené právo s ním nakladať	
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účt. jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

**(3) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku**

Poistený majetok	Poistná suma ( v celých eurách)	Platnosť zmluvy (od-do)
bytový dom ako nehnuteľnosť	1 800 000,00	7.8.2014 na dobu neurčitú
(živel, vandalizmus, zodpovednosť za škodu)		

**(4) Štruktúra dlhodobého finančného majetku**

Názov spoločnosti	Podiel na základnom imaní (v %)	Podiel účtovnej jednotky na hlasovacích právach (v %)	Hodnota vlast. imania ku koncu		Účtovná hodnota ku koncu	
			bežného účtovného obdobia	bezprostredne predch. účtovného obdobia	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predch. účtovného obdobia

**Zmena jednotlivých položiek dlhodobého finančného majetku**

	Podielové CP a podiely v ovládanej obchodnej spoločnosti	Podielové CP a podiely v obchodnej spoločnosti s podstatným vplyvom	Dlhové CP držané do splatnosti	Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Obstaranie dlhodobého finančného majetku	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>								
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia								
Prírastky								

Úbytky								
Presuny								
Stav na konci bežného účtovného obdobia								
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci bežného účtovného obdobia								
<b>Zostatková hodnota</b>								
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia								
Stav na konci bežného účtovného obdobia								

(5) Informácia o výške tvorby, zníženia a zúčtovania opravných položiek k dlhodobému finančnému majetku a opis dôvodu ich tvorby, zníženia a zúčtovania

.....

(6) Prehľad o významných položkách krátkodobého finančného majetku

Tabuľka č.1

Krátkodobý finančný majetok	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Majetkové cenné papiere na obchodovanie				
Dlhové cenné papiere na obchodovanie				
Dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				
Ostatné realizovateľné cenné papiere				
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku				
<b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b>				

Tabuľka č.2

Krátkodobý finančný majetok	Zvýšenie/zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
Majetkové cenné papiere na obchodovanie			
Dlhové cenné papiere na obchodovanie			
Ostatné realizovateľné cenné papiere			
<b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b>			

**(7) Prehľad opravných položiek k zásobám**

Druh zásob	Stav na začiatku bežného účt. obdobia	Tvorba opravnej položky (zvýšenie)	Zníženie opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky	Stav na konci bežného účt. obdobia
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Poskytnutý preddavok na zásoby					
<b>Zásoby spolu</b>					

**(8) Opis významných pohľadávok v nadväznosti na položky súvahy a v členení na pohľadávky za hlavnú nezdaňovanú činnosť, zdaňovanú činnosť a podnikateľskú činnosť**

- v roku 2015 sme zaviedli účtovanie podľa § 49 odst. 3 Opatrenia MF SR č. MF/24342/2007-74 na účte 315-710 – dlhodobé ostatné pohľadávky, kde sa sledujú pohľadávky voči vlastníkom z titulu prijatia úveru na obnovu bytového domu. Od roku 2017 spoločenstvo zmenilo spôsob účtovania médií (UK, TÚV, SV, elektrina a pod.) od dodávateľov na účet 315-7XX v spúladе s Opatrením MF SR č. MF/24342/2007-74. V roku 2019 spoločenstvo zmenilo spôsob účtovania dane vyberanej zrážkou z príjmov do FOU formou predpisu dane na účet 342-711, v zmysle Opatrenia MF SR č. MF/13135/2018-74, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR č. MF/24342/2007-74.

**(9) Prehľad opravných položiek k pohľadávkam**

Druh pohľadávok	Stav na začiatku bežného účt. obdobia	Tvorba opravnej položky (zvýšenie)	Zníženie opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky	Stav na konci bežného účt. obdobia
Pohľadávky z obchodného styku					
Ostatné pohľadávky					
Pohľadávky voči účastníkom združení					
Iné pohľadávky					
<b>Pohľadávky spolu</b>					

**(10) Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti**

	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti 314,315		0
Pohľadávky po lehote splatnosti 311	382,02	272,69
Pohľadávky spolu	382,02	272,69

**(11) Prehľad významných položiek časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období**

Položky časového rozlíšenia	Bežné pčtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	180,61	180,61
časové rozlíšenie zaplateného majetkového poist.	180,61	180,61
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

**(12) Opis a výška zmien vlastných zdrojov**

	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+,-)	Stav na konci bežného obdobia
<b>Imanie a fondy</b>					
Základné imanie					
z toho:					
nadačné imanie v nadácii					
vklady zakladateľov					
prioritný majetok					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	9965,42	15542,31	16869,13		9965,42
Fond reprodukcie					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín					
<b>Fondy zo zisku</b>					
Rezervný fond					
<b>Fondy tvorené zo zisku</b>					

Ostatné fondy					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov					
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie					
<b>Spolu</b>	<b>9965,42</b>	<b>15542,31</b>	16869,13		<b>9965,42</b>

**(13) Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty vykázanej v minulých účtovných obdobiach**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	
Prídel do základného imania	
Prídel do fondu tvoreného podľa osobitného predpisu	
Prídel do fondu reprodukcie	
Prídel do rezervného fondu	
Prídel do fondu tvoreného zo zisku	
Prídel do ostatných fondov	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do sociálneho fondu	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	
Iné	
Účtovná strata	
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	
Zo základného imania	
Z rezervného fondu	
Z fondu tvoreného zo zisku	
Z ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	
Iné	

**(14) Opis a výška cudzích zdrojov**

a) tvorba a použitie rezerv

Druh rezervy	Stav na začiatku bežného účt. obdobia	Tvorba rezerv	Použitie rezerv	Zrušenie alebo zníženie rezerv	Stav na konci bežného účt. obdobia
Jednotlivé druhy krátkodobých zákonných rezerv					
Jednotlivé druhy dlhodobých zákonných rezerv					

Zákonné rezervy spolu					
Jednotlivé druhy krátkodobých ostatných rezerv					
Jednotlivé druhy dlhodobých ostatných rezerv					
Jednotlivé druhy dlhodobých ostatných rezerv					
Ostatné rezervy spolu					
Rezervy spolu					

b) položky na účtoch 325 – Ostatné záväzky a 379 – Iné záväzky

	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Účet 325 – Ostatné záväzky	2972,82	3547,7	6536,36	-15,84
Účet 379 – Iné záväzky	0	788,40	788,40	0

c) a d) záväzky

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2340,97	2898,61
Krátkodobé záväzky spolu		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	246306,30	256350,94
Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu	248647,27	259249,55

e) prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu

Sociálny fond	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav k prvému dňu účtovného obdobia		
Tvorba na ťarchu nákladov		
Tvorba zo zisku		
Čerpanie		
Stav k poslednému dňu účtovného obdobia		

## f) prehľad o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach

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	euro	1-5Y – 1,00% p.a.*	25.01.2045	Zálož.právo k pohľ. FOaU	246306,30	256350,94
Spolu						

\* od podpisu zmluvy do splatnosti 60.splátky je úroková sadzba 1,00% p.a. Ďalej bude úver úročený štandardnou úrokovou sadzbou, ktorú vopred písomne oznámi Banka.

## g) prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		

## (15) Prehľad o významných položkách výnosov budúcich období v členení najmä na

Položky výnosov budúcich období z dôvodu	Stav na konci bezprostredne predch. účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Bezodplatne nadobudnutého dlhodobého majetku				
Dlhodobého majetku obstaraného z dotácie				
Dlhodobého majetku obstaraného z finančného daru				
Dotácie zo štátneho rozpočtu alebo z prostriedkov Európskej únie				
Dotácie z rozpočtu obce alebo z rozpočtu vyššieho územného celku				
Grantu				
Podielu zaplatenej dane				
Dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane				

**(16) Údaje o majetku prenajatom formou finančného prenájmu**

Závazok	Stav na konci bezprostredne predch. účtovného obdobia	Istina	Finančný náklad	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Celková suma dohodnutých platieb				
do jedného roka vrátane				
od jedného roka do piatich rokov vrátane				
viac ako päť rokov				

**Čl. IV****Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje vo výkaze ziskov a strát****(1) Prehľad tržieb za vlastné výkony a tovar**

Typ výrobkov, tovarov, služieb	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
výkon správy – oslobodené pre SVB od DzP	1944	1944
Tržby z predaja služieb-pomer.rozdeľ + sušiaky		2058,68
príjem za prenájom spoločných priestorov	57	

**(2) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek prijatých darov, osobitných výnosov, zákonných poplatkov a iných ostatných výnosov**

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prijaté dary		
Osobitné výnosy		
Zákonné poplatky		
Iné ostatné výnosy		

**(3) Prehľad dotácií a grantov, ktoré účtovná jednotka prijala v priebehu bežného účtovného obdobia**

Prehľad dotácií a grantov	Suma

**(4) Opis a suma významných položiek finančných výnosov**

Výnosy	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:		
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka		
kreditné úroky na BU, vysporiadané zrážkovou daňou u zdroja		

**(5) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek nákladov**

Náklady	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na opravy a udržiavanie (rekonštrukcia bytového domu + drobné opravy)	4100,6	15004,37
Splátka úrokov	2517,56	2617,45
Osobitné náklady		
Iné ostatné náklady-bankové poplatky	160	94,75
tvorba FOaU	57	0
Daň z príjmov z nezdanej činnosti (zrážková daň z úrokov na BU)		
Daň z príjmov zo zdaň.činnosti (zrážková daň z prenájmu + úrokov z omeškania) – zaplatené do 31.1. nasled.roka)	10,83	0

**(6) Prehľad o účele a výške použitia podielu zaplatenej dane za bežné účtovné obdobie**

Účel použitia podielu zaplatenej dane	Použitá suma z bezprostredne predch. účtovného obdobia	Použitá suma bežného účtovného obdobia
Zostatok podielu zaplatenej dane bežného účtovného obdobia		

**(7) Opis a suma významných položiek finančných nákladov**

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účtovné obdobie
Finančné náklady, z toho:		
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka		
platené úroky z FOaU za poskytnutý úver	2517,56	2617,45

**(8) Náklady vynaložené v súvislosti s auditom účtovnej závierky**

Jednotlivé druhy nákladov za:	Suma
Overenie účtovnej závierky	
uistovacie audítorské služby okrem overenia účtovnej závierky	
súvisiace audítorské služby	
daňové poradenstvo	
ostatné neaudítorské služby	
Spolu	

**Čl. V****Opis údajov na podsúvahových účtoch**

Významné položky prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, odpísané pohľadávky a prípadné ďalšie položky:

.....

**Čl. VI****Ďalšie informácie**

**(1) Opis a hodnota iných aktív, ktorými sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky**

Aktíva	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
práva zo servisných zmlúv		
práva z poisťných zmlúv		
práva z koncesionárskych zmlúv		
práva z licenčných zmlúv		
práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		

**(2) Opis a hodnota iných pasív vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia**

Pasíva	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
zo súdnych rozhodnutí		
z poskytnutých záruk		
zo všeobecne záväzných predpisov		
z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia:		

**(3) Opis významných položiek ostatných finančných povinností, ktoré sa nesledujú v účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe**

časť výkonu správy realizuje SVB cez mandatára – Správcovia, s. r. o. (predpis mesačných záloh a sledovanie úhrad za vlastníkov BD, vymáhanie pohľadávok, účtovníctvo, údržbárske práce na základe objednávok a pod.)

**(4) Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe alebo vo vlastníctve účtovnej jednotky**

.....

**(5) Informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia**