

## Poznámky

k 31.12.2024.....

(v eurách)

Za bežné účtovné  
obdobieod mesiac rok  
0 1 2 0 2 4do mesiac rok  
1 2 2 0 2 4Za bezprostredne  
predchádzajúce  
účtovné obdobieod mesiac rok  
0 1 2 0 2 3do mesiac rok  
1 2 2 0 2 3

Účtovná závierka:

 riadna  
 mimoriadna

vyznačuje sa X

IČO

3 7 8 2 4 2 6 1

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 1 5 8 2 0 2 4

Názov účtovnej jednotky

S p o l o č e n s t v o v l a s t n í k o v b y t o v ,  
spoločných priestor a spoločných zariadení, ul. L. Svobodu 21-27 Rimavská Sobota

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica a číslo

L . S v o b o d u 1 7 4 1 / 2 1 - 2 7

PŠČ

9 7 9 0 1

Názov obce

R i m a v s k á S o b o t a

Číslo telefónu

/ 0907880840

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 20.3.2025

Podpisový záznam osoby  
zodpovednej za vedenie  
účtovníctva:Podpisový záznam osoby  
zodpovednej za zostavenie  
účtovnej závierky:Podpisový záznam  
štatutárneho orgánu alebo  
člena štatutárneho orgánu  
účtovnej jednotky:

## I. Základné informácie o ú tovej jednotke

**1. Meno a priezvisko fyzickej osoby alebo názov právnickej osoby, ktorá je zakladateľom alebo zria ovateľom ú tovej jednotky:**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.L.Svobodu 21-27, Rimavská Sobota, zapísaný na LV .2766 k.ú. Tomašová Mesto Rimavská Sobota

Dátum založenia alebo zriadenia ú tovej jednotky: 03.05.2001

**2. Informácie o lenoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov ú tovej jednotky:**

Meno a priezvisko lenov	Názov orgánu	Poznámka
Anton Blažek	predseda SVB	od 09.01.2007

**3. Opis inosti, na ú el ktorej bola ú tovná jednotka zriadená:**

spolo enstvo vlastníkov bytov - spoločný výkon správy, zabezpečenie služieb spojených s bývaním

Opis druhu podnikateľskej inosti, ak ju ú tovná jednotka vykonáva:  
nezisková organizácia

**4. Po et zamestnancov**

	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Priemerný počet zamestnancov:	0	
z toho počet vedúcich zamestnancov	0	
Po et dobrovo níkov vyslaných ú tovnou jednotkou	0	
Po et dobrovo níkov, ktorí vykonávali dobrovo nícku inosť pre ú tovnú jednotku počas ú tovného obdobia	0	

**5. Informácia o organizáciách v zria ovateľskej pôsobnosti ú tovej jednotky:**

.....

## II. Informácie o ú tovných zásadách a ú tovných metódach

**1. Ú tovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej inosti:**

áno  nie

**2. Zmeny ú tovných zásad a metód:**

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

**3. Spôsob oce ovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov:**

- a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
- b) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou inosťou
- c) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom
- d) dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
- e) dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou inosťou

- f) dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom
- g) dlhodobý finančný majetok
- h) zásoby obstarané kúpou
- i) zásoby vytvorené vlastnou innosťou
- j) zásoby obstarané iným spôsobom
- k) pohľadávky - menovitou hodnotou
- l) krátkodobý finančný majetok
- m) časové rozlíšenie na strane aktív
- n) záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov menovitou hodnotou
- 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**

.....

**III. Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú v súvahe**

**1. Stav a pohyb dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie**

Tabuľka 1

	Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej innosti	Softvér	Oceniteľné 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							
Stav na konci bežného účtovného obdobia							
<b>Opravné položky</b>							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia							
Prírastky							
Úbytky							

Stav na konci bežného ú tovného obdobia										
<b>Zostatková hodnota</b>										
Stav na začiatku bežného ú tovného obdobia										
Stav na konci bežného ú tovného obdobia										

Tabu ka . 2

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



obdobia								
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
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 . 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 . 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 ú t. obdobia	Tvorba opravnej položky (zvýšenie)	Zníženie opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky	Stav na konci bežného ú t. 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 v členení na pohľadávky za hlavnú nezdaňovanú únosnosť, zdaňovanú únosnosť a podnikateľskú únosnosť**

V roku 2015 sme zaviedli účtovanie podľa § 49 ods. 3 Opatrenia MF SR č. MF/24342/2007-74 na účte 315-711. Ostatné dlhodobé pohľadávky, kde sa sledujú pohľadávky voči vlastníkom z titulu prijatia úveru na obnovu bytového domu. Zároveň došlo k zmene účtovania úverovania a splácania úveru v súlade s vyššie uvedeným opatrením. Od roku 2017 spoločnosť zmenila spôsob účtovania médií (UK, TUV, SV, elektrina a pod.) od dodávateľa na účte 315-7XX, v súlade s Opatrením MF SR č. MF/24342/2007-74. V roku 2019 spoločnosť zmenila spôsob účtovania dane vyberanej zrážkou z príjmov do FOU formou predpisu dane na účte 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 ú t. obdobia	Tvorba opravnej položky (zvýšenie)	Zníženie opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky	Stav na konci bežného ú t. obdobia
Pohľadávky z obchodného styku					
Ostatné pohľadávky					
Pohľadávky voči účastníkom združení					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu					

**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)	307 998,33	340 121,65
Pohľadávky po lehote splatnosti (311,314)	6 824,22	5 340,44
Pohľadávky spolu	314 822,55	345 462,09

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

Položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	521,62	487,31
časové rozlíšenie zaplateného majetkového pos. (381)	521,62	487,31
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		
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 účtovného obdobia
<b>Imanie a fondy</b>					
Základné imanie					
z toho: nadačné imanie v nadácii					
vklady zakladateľov					
prioritný majetok					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	46 044,03	70 700,65	63 037,20		53 707,48
Fond reprodukcie					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastí					
<b>Fondy zo zisku</b>					
Rezervný fond					
Fondy tvorené zo zisku					
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov					
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie					
<b>Spolu</b>	46 044,03	70 700,65	63 037,20		53 707,48

## 13. Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty vykázanéj 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 ú tovej 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 ú t. obdobia	Tvorba rezerv	Použitie rezerv	Zrušenie alebo zníženie rezerv	Stav na konci bežného ú t. obdobia
Jednotlivé druhy krátkodobých zákonných rezerv					
Jednotlivé druhy dlhodobých zákonných rezerv					
Zákonné rezervy spolu					
Jednotlivé druhy krátkodobých 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 ú tovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Stav na konci bežného ú tovného obdobia
Účet 325 - Ostatné záväzky				
Účet 379 - Iné záväzky				

##### c) a d) záväzky

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného ú tovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho ú tovného obdobia
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	163 720,91	171 556,03
Krátkodobé záväzky spolu	163 720,91	171 556,03
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu		
Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu	163 720,91	171 556,03

##### e) prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu

Sociálny fond	Bežné ú tovné obdobia	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobia

Stav k prvému d u ú tovného obdobia		
Tvorba na archu nákladov		
Tvorba zo zisku		
erpanie		
Stav k poslednému d u ú tovného obdobia		

f) preh ad o bankových úveroch, pôži kách a návratných finan ných výpomociach

Druh cudzieho zdroja	Mena	Výška úroku v %	Splatnos	Forma zabezpe enia	Suma istiny na konci bežného ú tovného obdobia	Suma istiny na konci bezprostredne predchádzajúceho ú tovného obdobia
Krátkodobý bankový úver						
Pôži ka						
Návratná finan ná výpomoc						
Dlhodobý bankový úver	euro	6MEURIBOR+ 2,9%	25.08.2029	registrované zálož.právo k FPaU	181 788,63	213 935,24
Spolu					181 788,63	213 935,24

g) preh ad o významných položkách asového rozlíšenia výdavkov budúcich období

Opis položky asového rozlíšenia	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		

15. Významné položky výnosov budúcich období

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

16. Údaje o majetku prenájom formou finan ného prenájmu

Závazok	Stav na konci bezprostredne predch. ú tovného obdobia	Istina	Finan ný náklad	Stav na konci bežného ú tovného obdobia

Celková suma dohodnutých platieb				
do jedného roka vrátane				
od jedného roka do piatich rokov vrátane				
viac ako päť rokov				

#### 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 a DZP	6 723,12	6 723,12
odmena pre orgány SVB	6 720,00	6 720,00
úroky z omeškania dlžníkov - vlastníkov	0,00	0,00

##### 2. Opis a vyíslenie 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 závierka		
úroky na vkladových účtoch vysporiadané zrážkovou daňou u zdroja	0,00	0,00

##### 5. Opis a vyíslenie hodnoty významných položiek nákladov

Náklady	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na ostatné služby		
Osobitné náklady		
Iné ostatné náklady		

tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv	181,48	1 688,96
da z príjmov z nezda . innosti (zrážková da úrokov na BV)	0,00	0,00
da z príjmov zo zda . innosti (zrážková da z prenájmov + úrokov z omeškania) zaplatené do 31.01. nasledujúceho roka)	0,00	0,00

#### 6. Preh ad o ú ele a výške použitia podielu zaplatenej dane za bežné ú tovné obdobie

Ú el použitia podielu zaplatenej dane	Použitá suma z bezprostredne predch. ú tovného obdobia	Použitá suma bežného ú tovného obdobia
Zostatok podielu zaplatenej dane bežného ú tovného obdobia		

#### 7. Opis a suma významných položiek finan ných nákladov

	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predch. ú tovné obdobie
Finan né náklady, z toho:		
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka		
platené úroky z FOU za poskytnutý úver	13 323,04	13 688,90
lenský príspevok pre ZSVE	0,00	0,00

#### 8. Náklady vynaložené v súvislosti s auditom ú tovnnej závierky

Jednotlivé druhy nákladov za:	Suma
overenie ú tovnnej závierky	
uis ovacie audítorské služby okrem overenia ú tovnnej závierky	
súvisiace audítorské služby	
da ové poradenstvo	
ostatné neaudítorské služby	
Spolu	

### V. Opis údajov na podsúvahových ú toch

Významné položky prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, odpísané poh adávky a prípadné alšie položky:  
 .....

### VI. alšie 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, i nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od ú tovnnej jednotky;

Aktíva	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
práva zo servisných zmlúv		
práva z poisťných zmlúv		
práva z koncesionárskych zmlúv		

práva z licených 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 ruenia pod a jednotlivých druhov ruenia**

Pasíva	Bežné útočné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útočné obdobie
zo súdnych rozhodnutí		
z poskytnutých záruk		
zo všeobecne záväzných predpisov		
z ruenia pod a jednotlivých druhov ruenia:		

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

as výkonu správy realizuje SVB cez mandátára-Mestskú bytovú správu, s.r.o. (predpis mesačných záloh a sledovanie úhrad za vlastníkov BD, vymáhanie pohľadávok účtovníctvom, 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 dátom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dátom jej zostavenia**

.....