

Poznámky

k 31.12.2025.....

(v eurách)

Za bežné účtovné
obdobieod mesiac rok
0 1 2 0 2 5do mesiac rok
1 2 2 0 2 5Za bezprostredne
predchádzajúce
účtovné obdobieod mesiac rok
0 1 2 0 2 4do mesiac rok
1 2 2 0 2 4

Účtovná závierka:

 riadna
 mimoriadna

vyznačuje sa X

IČO

3 5 6 6 7 7 4 5

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 1 2 3 1 4 6 5

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
a nebytových priestorov na ul. Ľ.Svobodu 17-20 Rimavská Sobota

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica a číslo

U l . L . S v o b o d u 1 7 - 2 0

PŠČ

979 01

Názov obce

R i m a v s k á S o b o t a

Číslo telefónu

/ 0949872602

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

a g r i c o n s u l t @ r s n e t . s k

Zostavené dňa: 25.3.2026

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 útovnej jednotke

1. **Meno a priezvisko fyzickej osoby alebo názov právnickej osoby, ktorá je zakladateľom alebo zriaďovateľom útovej jednotky:**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Svobodu, Rimavská Sobota, zapísaný na LV 2748 k.ú. Tomašová, Rimavská Sobota

Dátum založenia alebo zriadenia útovej jednotky: 21.05.1996

2. **Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov útovej jednotky:**

Meno a priezvisko člena	Názov orgánu	Poznámka
Ing. Róbert Szókovács	predseda	od 30.10.2017

3. **Opis činnosti, na účel ktorej bola útovná jednotka zriadená:**

spoločenstvo vlastníkov bytov - spoločný výkon správ, zabezpečovanie služieb spojených s bývaním

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

4. **Podiel zamestnancov**

	Bežné útočné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útočné obdobie
Priemerný počet zamestnancov:		
z toho počet vedúcich zamestnancov		
Podiel dobrovoľníkov poslaných útovnou jednotkou		
Podiel dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľníčnú činnosť pre útovnú jednotku počas útočného obdobia		

5. **Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti útovej jednotky:**

.....

II. Informácie o útočných zásadách a útočných metódach

1. **Útovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:**

áno nie

2. **Zmeny útočných zásad a 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 innošou
- 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 doplnujú 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 innošou	Softvér	Oceniteľné práva	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci bežného účtovného obdobia							
Oprávky							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci bežného účtovného obdobia							
Opravné položky							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci bežného účtovného obdobia							
Zostatková hodnota							

Úbytky								
Stav na konci bežného ú tovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na za iatku bežného ú tovného obdobia								
Stav na konci bežného ú tovného obdobia								

5. Informácia o výške tvorby, zníženia a zú tovania opravných položiek k dlhodobému finan nému majetku a opis dôvodu ich tvorby, zníženia a zú tovania

.....

6. Preh a o významných položkách krátkodobého finan ného majetku

Tabu ka . 1

Krátkodobý finan ný majetok	Stav na za iatku bežného ú tovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného ú tovného obdobia
Majetkové cenné papiere na obchodovanie				
Dlhové cenné papiere na obchodovanie				
Dlhové cenné papiere so splatnos ou do jedného roka držané do splatnosti				
Ostatné realizovateľné cenné papiere				
Obstarávanie krátkodobého finan ného majetku				
Krátkodobý finan ný majetok spolu				

Tabu ka . 2

Krátkodobý finan ný majetok	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného ú tovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
Majetkové cenné papiere na obchodovanie			
Dlhové cenné papiere na obchodovanie			
Ostatné realizovateľné cenné papiere			
Krátkodobý finan ný majetok spolu			

7. Preh a opravných položiek k zásobám

Druh zásob	Stav na za iatku bežného ú t. obdobia	Tvorba opravnej položky (zvýšenie)	Zníženie opravnej položky	Zú tovanie opravnej položky	Stav na konci bežného ú t. obdobia
Materiál					
Nedokon ená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					

Poskytnutý preddavok na zásoby					
Zásoby spolu					

8. Opis významných pohľadávok v nadväznosti na položky súvahy v členení na pohľadávky za hlavnú nezdadanú inštitúciu, zdadanú inštitúciu a podnikateľskú inštitúciu

V roku 2015 sme zaviedli úpravu pod a § 49 ods. 3 Opatrenia MF SR . 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 úprava splácania úveru v súlade s 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 . 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 . MF/13135/2018-74, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR . MF/24342/2007-74.

9. Prehľad opravných položiek k pohľadávkam

Druh pohľadávok	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Tvorba opravnej položky (zvýšenie)	Zníženie opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku					
Ostatné pohľadávky					
Pohľadávky voči vlastníkom 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	192 199,29	207 055,85
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 079,61	1 874,89
Pohľadávky spolu	194 278,90	208 930,74

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:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		
časové rozlíšenie zaplateného majetkového poistenia (381)	1 893,47	0,00
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

12. Opis a výška zmien vlastných zdrojov

	Stav na začiatku bežného útovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+, -)	Stav na konci bežného útovného obdobia
Imanie a fondy					
Základné imanie					
z toho: nadačné imanie v nadácii					
vkłady zakladateľov					
prioritný majetok					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu	25 779,20	36 886,86	32 236,47		30 429,59
Fond reprodukcie					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových úastín					
Fondy zo zisku					
Rezervný fond					
Fondy tvorené zo zisku					
Ostatné fondy					
Newysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov					
Výsledok hospodárenia za útovné obdobie					
Spolu	25 779,20	36 886,86	32 236,47		30 429,59

13. Informácia o rozdelení útovného zisku alebo vysporiadaní útovej straty vykázanéj v minulých útovných obdobiach

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie
Útovný zisk	
Rozdelenie útovného zisku	
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 newysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	
Iné	
Útovná strata	
Vysporiadanie útovej straty	
Zo základného imania	
Z rezervného fondu	
Z fondu tvoreného zo zisku	
Z ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Prevod do newysporiadaného 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	94 024,77	94 136,77
Krátkodobé záväzky spolu	94 024,77	94 136,77
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	94 024,77	94 136,77

e) prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu

Sociálny fond	Bežné ú tovné obdobia	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobia
Stav k prvému dňu ú tovného obdobia		
Tvorba na archu nákladov		
Tvorba zo zisku		
expanie		
Stav k poslednému dňu ú tovného 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 ú tovného obdobia	Suma istiny na konci bezprostredne predchádzajúceho ú tovného obdobia

						obdobia
Krátkodobý bankový úver						
Pôžička						
Návratná finančná výpomoc						
Dlhodobý bankový úver	euro	1 MUEIBOR + 2,6 % p.a.	25.03.2032	wynútený KK úver	116 634,96	134 725,74
Spolu						

g) prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné útočné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útočné 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. útočného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného útočného 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				
Granty				
Podielu zaplatenej dane				
Dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane				

16. Údaje o majetku prenájomom formou finančného prenájmu

Závazok	Stav na konci bezprostredne predch. útočného obdobia	Istina	Finančný náklad	Stav na konci bežného útočného 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 ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
výkon správy - oslobodené pre SVB a DZP	7 342,08	6 581,76
odmena pre orány SVB	768,00	768,00
úroky z omeškania	0,00	0,00

2. Opis a vy íslenie hodnoty významných položiek prijatých darov, osobitných výnosov, zákonných poplatkov a iných ostatných výnosov

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

3. Preh ad dotácií a grantov, ktoré ú tovná jednotka prijala v priebehu bežného ú tovného obdobia

Preh ad dotácií a grantov	Suma

4. Opis a suma významných položiek finan ných výnosov

Výnosy	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Finan né výnosy, z toho:		
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka		

5. Opis a vy íslenie hodnoty významných položiek nákladov

Náklady	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Náklady na ostatné služby		
Osobitné náklady		
Iné ostatné náklady		
tvorba fondov opravy a údržby pre SVB	774,78	1 197,81
poskytnutie príspevku pre združenie ZSVE	192,00	192,00
da z príjmov z nezda . innosti (zrážková da z úrokov na BÚ)	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 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 závierka		
platené úroky z FOU za poskytnutý úver	5 616,11	8 506,19

8. Náklady vynaložené v súvislosti s auditom účtovnej závierky

Jednotlivé druhy nákladov za:	Suma
overenie účtovnej závierky	
úplatenie auditorských služieb okrem overenia účtovnej závierky	
súvisiace auditorské služby	
daňové poradenstvo	
ostatné neauditorské služby	
Spolu	

V. Opis údajov na podsúvahových účtoch

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

.....

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 poisťovních 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 pod a jednotlivých druhov ručenia

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

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

as výkonu správy realizuje SVB cez mandatára – Mestská bytová správa, s.r.o. (predpis mesačných zálohových platieb 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 dátumom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dátumom jej zostavenia

.....