

## Poznámky

k 31.12.2022.....  
(v eurách)

Za bežné účtovné  
obdobie

od mesiac rok  
0 1 2 0 2 2

do mesiac rok  
1 2 2 0 2 2

Za bezprostredne  
predchádzajúce  
účtovné obdobie

od mesiac rok  
0 1 2 0 2 1

do mesiac rok  
1 2 2 0 2 1

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 priestorov a spoločných zariadení

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: 8.3.2023

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. L. Svobodu 21-27, Rimavská Sobota, zapísaný na LV

.2766 k.ú. Tomašová Mesto Rimavská Sobota

Dátum založenia alebo zriadenia útovej jednotky: 03.05.2001

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

Meno a priezvisko členov	Názov orgánu	Poznámka
Anton Blažek	predseda	od 09.01.2007

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

spoločenstvo vlastníkov bytov - spoločný výkon správy, zabezpečenie služieb spojených s bývaním, vymáhanie pohľadávok voči dlžníkom-vlastníkom, rovné vyúčtovanie nákladov, spoločné zvedovanie majetku.

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

**4. Počet zamestnancov**

	Bežné útovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie
Priemerný počet zamestnancov:	0	
z toho počet vedúcich zamestnancov	0	
Počet dobrovoľníkov vyslaných útovnou jednotkou	0	
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľníčinnosť pre útovnú jednotku počas útovného obdobia	0	

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

.....

## II. Informácie o útovných zásadách a útovných metódach

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

áno  nie

**2. Zmeny útovných 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 innos ou
- f) dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom
- g) dlhodobý finan ný majetok
- h) zásoby obstarané kúpou
- i) zásoby vytvorené vlastnou innos ou
- j) zásoby obstarané iným spôsobom
- k) poh adávky - menovitou hodnotou
- l) krátkodobý finan ný majetok
- m) asové rozlíšenie na strane aktív
- n) záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžž iek a úverov - menovitou hodnotou
- o) asové rozlíšenie na strane pasív
- p) deriváty
- r) majetok a záväzky zabezpe ené 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 zoh adnenie zníženia hodnoty majetku**

.....

**III. Informácie, ktoré dop ajú a vysvet ujú v súvahe**

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

Tabu ka . 1

	Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej innosti	Softvér	Ocenite né práva	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>							
Stav na za iatku bežného ú tovného obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci bežného ú tovného obdobia							
<b>Oprávky</b>							
Stav na za iatku bežného ú tovného obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci bežného ú tovného obdobia							
<b>Opravné položky</b>							



Zostatková hodnota											
Stav na začiatku bežného útovného obdobia											
Stav na konci bežného útovného obdobia											

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

Dlhodobý majetok	Hodnota za bežné útovné obdobia
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má útovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má útovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

**3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku**

Poistený majetok	Poistná suma (v celých eurách)	Platnosť zmluvy (od - do)
obytná budova ako nehnuteľnosť (živelná pohroma, vandalizmus, zodpovednosť za škody) Union Poistovňa a.s., IČO: 11-414745	5 500 000	od 12.05.2019 na neurčito

**4. Štruktúra dlhodobého finančného majetku**

Názov spoločnosti	Podiel na základnom imaní (v %)	Podiel útovnej jednotky na hlasovacích právach (v %)	Hodnota vlastného imania ku koncu		Útovná hodnota ku koncu	
			bežného útovného obdobia	bezprostredne predch. útovného obdobia	bežného útovného obdobia	bezprostredne predch. útovného 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 útovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
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>								
Stav na začiatku 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 začiatku 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 splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				
Ostatné realizovateľné cenné papiere				
Obstarávanie krátkodobého finan ného majetku				
<b>Krátkodobý finan ný majetok spolu</b>				

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			
<b>Krátkodobý finan ný majetok spolu</b>			

**7. Preh a 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 inos, zdaňovanú inos a podnikateľskú inos

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)	350 791,98	380 697,36
Pohľadávky po lehote splatnosti (311,314)	716,32	77,15
Pohľadávky spolu	351 508,30	380 774,51

#### 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:	542,31	542,31
časové rozlíšenie zaplateného majetkového poisťovní (381)	542,31	542,31
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 obdobía	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	37 716,90	64 993,90	70 239,39		32 471,41
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>	<b>37 716,90</b>	<b>64 993,90</b>	<b>70 239,39</b>		<b>32 471,41</b>

## 13. Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty vykázanéj v minulých účtovných obdobíach

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	
Ú tovná 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 ú toch 325 - Ostatné záväzky a 379 - Iné záväzky

	Stav na začiatku bežného ú tovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Stav na konci bežného ú tovného obdobia
Ú et 325 - Ostatné záväzky				
Ú et 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	142 925,44	142 313,49
Krátkodobé záväzky spolu	142 925,44	142 313,49
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	142 925,44	142 313,49

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

Sociálny fond	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
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 1	euro	6M EURIBOR +2,9%	25.08.2029	registrované zál.právo k FOaU	244 757,31	277 004,59
Spolu					244 757,31	277 004,59

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 pä rokov				

#### IV. Informácie, ktoré dop ňujú a vysvet ľujú údaje vo výkaze ziskov a strát

##### 1. Preh ad tržieb za vlastné výkony a tovar

Typ výrobkov, tovarov, služieb	Bežné ú tovné obdobia	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobia
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	0,00	145,49

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

	Bežné ú tovné obdobia	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobia
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 obdobia	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobia
Finan né výnosy, z toho:		
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku d ũ, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka		
úroky na vkladových ú toch vysporiadané zrážkovou da ũou u zdroja	0,00	0,00

##### 5. Opis a vy íslenie hodnoty významných položiek nákladov

Náklady	Bežné ú tovné obdobia	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobia
Náklady na ostatné služby		
Osobitné náklady		

Iné ostatné náklady		
tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv	1 700,88	1 834,22
da z príjmov zo nezda . innosti (zrážková da z úrokov na BU)	0,00	0,00
da z príjmov zo da . innosti (zrážková da z prenájmov+úrokov z omeškania) zaplatené do 31.01. nasledujúceho roka	0,00	27,64

#### 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 úrok z FOU za poskytnutý úver	8 705,01	8 646,81
lenský príspevok pre ZSVE	0,00	0,00

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

Jednotlivé druhy nákladov za:	Suma
overenie ú tovej závierky	
uis ovacie audítorské služby okrem overenia ú tovej 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 tovej 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 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 ruenia pod a jednotlivých druhov ruenia**

Pasíva	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné 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 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 dátom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dátom jej zostavenia**

.....