

Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

a)

Obchodné meno	Obecné byty s.r.o.
Sídlo	Š. Moyseša 431/12, 965 01 Žiar nad Hronom

Dňa **13.04.2012** bola spoločnosť zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu v Banskej Bystrici,
Oddiel : Sro, vložka 27615/S

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky :

- prípravné práce k realizácii stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

b) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie : **30.05.2017**

c) Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

(1)	Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	Riadna	X
		Mimoriadna	
	Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky		

d) Uviesť informácie o konsolidovanom celku.

A) Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku a účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou.

e) Uviesť priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov bežné účtovné obdobie	0
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov bezprostredne predchádzajúce ÚO	0

f) Ekonomické prepojenie – závislé osoby

- Účtovná jednotka je ekonomicky prepojená s firmou ULTRASTAV s.r.o., Žiar nad Hronom, IČO : 45 881 146

Informácie o prijatých postupoch

- a) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.
- b) Uviesť popis oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov, o ktorých konkrétna účtovná jednotka účtuje. Popisujú sa ocenenie konkrétneho majetku a záväzkov účtovnej jednotky.

Obstarávacou cenou	
1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	X
3. podiely na ZI obchodných spoločností, cenné papiere	X
4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	X
5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
6. záväzky pri ich prevzatí	X

Vlastnými nákladmi	
1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	
3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
4. príchovky a prírastky zvierat	

Menovitou hodnotou	
1. peňažné prostriedky a ceniny	X
2. pohľadávky pri ich vzniku	X
3. záväzky pri ich vzniku	X

Spôsob ocenenia:

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení:	
Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	
Metódou FIFO	X
Obstarávací cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).	
Pri vyskladnení sa VON rozpušťať následovne :VON/(PS zásob + príjem zásob) x výdaj zásob	

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	X
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.	
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním	X
Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 22 %	X
Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa neerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.	X
Na účte časového rozlíšenia sa neúčtuje ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad, ktorý sa týka účtovania nákladov a výnosov medzi dvoma účtovnými obdobiami, pričom nejde o účtovný prípad týkajúci sa účtovania dotácií a emisných kvót.	

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov

Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania.	
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.	X
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.	

Dlhodobý nehmotný majetok =doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako :	2400,-eur	X
Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:	1700,-eur	X

Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy	

Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku		
Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované		X
Opravná položka k pohľadávkam	Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov	X
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia	
Opravná položka k materiálu	Odborným odhadom	
Opravná položka k tovaru		

Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv		
Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou		X
Rezervy k nevymenovaným dodávkam	Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti	
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám	Odborným odhadom podľa stavu nevyčerpaných dovolení	X

Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia ÚJ

Zmeny účtovných zásad a metód + konkrétny popis zmien	ÁNO	NIE	X
---	-----	-----	---

c) Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve : - bez náplne

Dotácia		EUR

d) Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období

Opravy minulého obdobia	Patrí do obdobia	Účet	Účtované na účet HV min. období (EUR)	Účtované do HV bežného obdobia(EUR)

- e) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to : - **bez náplne**
- určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
 - pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnuli do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnuli vo vlastnom imaní ako oceňovacie rozdiely,
 - pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov
- f) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to: **bez náplne**
- pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
 - pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
 - účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
 - dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,
- g) Stanovenie metódy vlastného imania : - **bez náplne**

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

- a) Dôvod vzniku goodwillu alebo záporného goodwillu, spôsob výpočtu, prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty : - **bez náplne**
- b) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt : - **bez náplne**

Popis nákladov ,výnosov Výnimočného rozsahu	Dôvod vzniku	EUR

c) Informácie o týchto záväzkoch

Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	
Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov	
Spôsob zabezpečenia	
Záložné právo	
Inak zabezpečené	
Inak zabezpečené	
Spolu zabezpečené :	

d) Informácie o vlastných akciách, a to

- dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,
 - informácie
1. počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,
 2. počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,
- počet, menovitá hodnota a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

e) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ				
Druh záruky	Štatutárny orgán	BO	PO	
Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ				
	Štatutárny orgán	Úrok v %	BO	PO
1.Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
2.Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
3.Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať				
Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu	Štatutárny orgán	BO	PO	

- f) Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky, a to – **bez náplne**
- celková suma finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky.
- g) Celková suma významných podmienených záväzkov
- h) Celková suma podmieneného majetku
- i) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka :

Ostatné informácie

Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o

- všetkých formách prijatej náhrady,
- účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov,
- všetkých druhoch činností účtovnej jednotky.

Všeobecné pokyny na uvedenie informácií v poznámkach:

- Pri predkladaní poznámok konkrétnej účtovnej jednotky sa neuvádza označenie článkov z opatrenia na poznámky.
- Pri predkladaní poznámok konkrétnej účtovnej jednotky sa uvádzajú len tie informácie, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Neuvádza sa informácia, že pre danú položku nemá účtovná jednotka obsahovú náplň.
- Vzorové poznámky uvádzajú len ilustratívny text, čo by sa podľa obsahovej náplne najčastejšie malo uviesť. Je potrebné si vždy prečítať opatrením požadovanú obsahovú náplň.
- V poznámkach sa číselné údaje uvádzajú v celých eurách.

Použité skratky:

ÚJ-účtovná jednotka

BO-bežné účtovné obdobie

PO-bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

X-položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku