

## Čl. I

## Všeobecné údaje

(1) Meno a priezvisko fyzickej osoby alebo názov právnickej osoby, ktorá je zakladateľom alebo zriaďovateľom účtovnej jednotky, dátum založenia alebo zriadenia účtovnej jednotky.

„BYTOVÉ SPOLOČENSTVO DOMU č. 447“

J. Hollého 447/13

965 01 Žiar nad Hronom

Dátum vzniku: 19. 12. 1994

(2) Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky; uvádzajú sa mená a priezviská členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

**Predseda spoločenstva:**

Mgr. Juraj Mlynárčik od 05.09.1994 do 09.10.2011

Ing. Dana Sláviková od 10.10.2011 do 25.09.2018

**Ing. Dana Sláviková od 26.09.2018**

(3) Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená a opis druhu podnikateľskej činnosti, ak ju účtovná jednotka vykonáva.

**Prenájom a prevádzkovanie vlastných nehnuteľností**

(4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov, a z toho počet vedúcich zamestnancov účtovnej jednotky za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka (ďalej len „bežné účtovné obdobie“) a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie. Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou a počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas bežného účtovného obdobia a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia. **nemá náplň**

(5) Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti účtovnej jednotky.

(6) Údaje podľa odseku 4 a čl. III a IV sa uvádzajú v textovej podobe a tabuľkovej podobe.

## Čl. II

**Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach**

(1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. **áno**

(2) 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 účtovnej jednotky. **neboli**

(3) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov v členení na

a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou, **nemá náplň**

b) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou, **nemá náplň**

c) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom, **nemá náplň**

d) dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou, **nemá náplň**

e) dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou, **nemá náplň**

f) dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom, **nemá náplň**

g) dlhodobý finančný majetok, **nemá náplň**

h) zásoby obstarané kúpou, **nemá náplň**

- i) zásoby vytvorené vlastnou činnosťou, **nemá náplň**
- j) zásoby obstarané iným spôsobom, **nemá náplň**
- k) pohľadávky, **menovitou hodnotou**
- l) krátkodobý finančný majetok, **nemá náplň**
- m) časové rozlíšenie na strane aktív, **nemá náplň**
- n) záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov, **menovitou hodnotou**
- o) časové rozlíšenie na strane pasív, **nemá náplň**
- p) deriváty, **nemá náplň**
- r) majetok a záväzky zabezpečené derivátmi. **nemá náplň**

(4) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov. **nemá náplň**

(5) Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku. Uvádza sa, či účtovná jednotka uplatňuje opravné položky a rezervy. **neuplatňuje**

### Čl. III

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

- (1) Údaje o dlhodobom nehmotnom majetku a dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie, a to **nemá náplň**
  - a) prehľad o dlhodobom majetku podľa položiek tohto majetku v členení podľa položiek súvahy; uvádza sa stav dlhodobého majetku v prvotnom ocenení na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku a zostatok na konci bežného účtovného obdobia,
  - b) prehľad oprávok a opravných položiek k dlhodobému majetku podľa jednotlivých položiek tohto majetku v členení podľa položiek súvahy; uvádza sa stav oprávok a opravných položiek k dlhodobému majetku na začiatku bežného účtovného obdobia, ich prírastky a úbytky počas bežného účtovného obdobia a zostatok na konci bežného účtovného obdobia,
  - c) prehľad o zostatkových cenách dlhodobého majetku na začiatku bežného účtovného obdobia a 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. **nemá náplň**
- (3) Údaje o spôsobe a výške poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku. **nemá náplň**
- (4) Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie a jeho umiestnenie v členení podľa položiek súvahy a o zmenách, ktoré sa uskutočnili v priebehu bežného účtovného obdobia v jednotlivých položkách dlhodobého finančného majetku. **nemá náplň**
- (5) Informácia o výške tvorby, zníženia a zúčtovania opravných položiek k dlhodobému finančnému majetku a opis dôvodu ich tvorby, zníženia a zúčtovania. **nemá náplň**
- (6) Prehľad o významných položkách krátkodobého finančného majetku a o ocenení krátkodobého finančného majetku reálnou hodnotou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom sa uvádza vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia účtovnej jednotky. **nemá náplň**
- (7) Prehľad opravných položiek k zásobám, pričom sa uvádza ich stav na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorba, zníženie alebo zúčtovanie opravných položiek počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia, ako aj dôvod tvorby, zníženia alebo zúčtovania opravných položiek k zásobám. **nemá náplň**
- (8) Opis významných pohľadávok v nadväznosti na položky súvahy a v členení na pohľadávky za hlavnú nezdaňovanú činnosť, zdaňovanú činnosť a podnikateľskú činnosť. **nemá náplň**
- (9) Prehľad opravných položiek k pohľadávkam, pričom sa uvádza ich stav na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorba, zníženie alebo zúčtovanie opravných položiek počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia, ako aj dôvod tvorby, zníženia alebo zúčtovania opravných položiek k pohľadávkam. **nemá náplň**

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

**Vzorová tabuľka k čl. III ods. 10 o pohľadávkach do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti**

|                                 | Stav na konci             |                                                  |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|
|                                 | bežného účtovného obdobia | bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia |
| Pohľadávky do lehoty splatnosti | 801 891                   | 845 688                                          |
| Pohľadávky po lehote splatnosti | 1 973                     | 0                                                |
| <b>Pohľadávky spolu</b>         | <b>803 864</b>            | <b>845 688</b>                                   |

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

(12) Opis a výška zmien vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku podľa položiek súvahy za bežné účtovné obdobie, a to

a) opis základného imania, nadačného imania v nadáciách, výška vkladov zakladateľov alebo zriaďovateľov, prioritný majetok v neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby, prevody zdrojov z fondov účtovnej jednotky a podobne; za jednotlivé položky sa uvádza stav na začiatku bežného účtovného obdobia, jednotlivé prírastky, úbytky, presuny a zostatok na konci bežného účtovného obdobia,

b) opis jednotlivých druhov fondov, ktoré tvorí účtovná jednotka, stav na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky, presuny a zostatok na konci bežného účtovného obdobia.

**Vzorová tabuľka k čl. III ods. 12 o zmenách vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku**

|                                                       | 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               | 60 341                                     | 99 791        | 104 810        |                | 65 360                                  |
| Fond reprodukcie                                      |                                            |               |                |                |                                         |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov   |                                            |               |                |                |                                         |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín |                                            |               |                |                |                                         |
|                                                       |                                            |               |                |                |                                         |
| Rezervný fond                                         |                                            |               |                |                |                                         |
| Fondy tvorené zo zisku                                |                                            |               |                |                |                                         |
| Ostatné fondy                                         |                                            |               |                |                |                                         |
| Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov   | 0                                          |               |                |                | 0                                       |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie              | 0                                          |               |                |                | 0                                       |
| <b>Spolu</b>                                          | <b>60 341</b>                              | <b>99 791</b> | <b>104 810</b> |                | <b>65 360</b>                           |

(13) Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty vykázané v minulých účtovných obdobiach.  
**nemá náplň**

(14) Opis a výška cudzích zdrojov, a to

a) údaje o jednotlivých druhoch rezerv, ktoré tvorí účtovná jednotka; uvádza sa stav rezerv na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, zníženie, použitie alebo zrušenie počas bežného účtovného obdobia a zostatok rezervy na konci bežného účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný rok použitia rezervy,

- b) údaje o významných položkách na účtoch 325 - Ostatné záväzky a 379 – Iné záväzky; uvádza sa začiatkový stav, prírastky, úbytky a konečný zostatok podľa jednotlivých druhov záväzkov,
- c) prehľad o výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,
- d) prehľad o výške záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení podľa položiek súvahy
1. do jedného roka vrátane,
  2. od jedného roka do piatich rokov vrátane,
  3. viac ako päť rokov,

**Vzorová tabuľka k čl. III ods. 14 písm. c) a d) o záväzkoch**

| 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 | 91 264                    | 89410                                            |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                              | <b>91 264</b>             | <b>89410</b>                                     |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane  |                           |                                                  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov                   |                           |                                                  |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                                |                           |                                                  |
| <b>Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>91 264</b>             | <b>89410</b>                                     |

- e) prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu; uvádza sa začiatkový stav, tvorba a čerpanie sociálneho fondu počas účtovného obdobia a zostatok na konci účtovného obdobia, **nemá náplň**
- f) prehľad o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach s uvedením meny, v ktorej boli poskytnuté, druhu, hodnoty v cudzej mene a hodnoty v eurách ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, výšky úroku, splatnosti a formy zabezpečenia,

**Vzorová tabuľka k čl. III ods. 14 písm. f) 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     | EUR  | 1,45            | 25.08.2039 | vinkulácia poistného plnenia | -130 080                                       | -136 854                                                              |
| Dlhodobý bankový úver     | EUR  | 0               | 31.04.2039 | vinkulácia poistného plnenia | -611 391                                       | -648 780                                                              |
| <b>Spolu</b>              |      |                 |            |                              | <b>-741 441</b>                                | <b>-785 634</b>                                                       |

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

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

- a) zostatkovú hodnotu bezodplatne nadobudnutého dlhodobého majetku,
- b) zostatkovú hodnotu dlhodobého majetku obstaraného z dotácie,
- c) zostatok nepoužitej dotácie alebo grantu,
- d) zostatok nepoužitej časti podielu zaplatenej dane,
- e) zostatkovú hodnotu dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane.

(16) Údaje o majetku prenajatom formou finančného prenájmu, a to

- a) celková suma dohodnutých platieb ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, v členení na istinu a finančný náklad,
- b) suma istiny a finančného nákladu podľa doby splatnosti
  - 1. do jedného roka vrátane,
  - 2. od jedného roka do piatich rokov vrátane,
  - 3. 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 s uvedením ich opisu a vyčíslením hodnoty tržieb podľa jednotlivých hlavných druhov výrobkov, služieb hlavnej činnosti a podnikateľskej činnosti účtovnej jednotky.

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

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

(4) Opis a suma významných položiek finančných výnosov; uvádza sa aj celková suma kurzových ziskov, pričom osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

(5) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek nákladov, nákladov na ostatné služby, osobitných nákladov a iných ostatných nákladov.

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

(7) Opis a suma významných položiek finančných nákladov; uvádza sa aj celková suma kurzových strát, pričom osobitne sa uvádza hodnota kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

(8) V účtovnej jednotke, ktorá má povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom, sa uvedie vymedzenie a suma nákladov za účtovné obdobie v členení na náklady za

- a) overenie účtovnej závierky,
- b) uisťovacie audítorské služby okrem overenia účtovnej závierky,
- c) súvisiace audítorské služby,
- d) daňové poradenstvo,
- e) ostatné neaudítorské služby.

#### **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; týmito inými aktívami sú napríklad práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, 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; takýmito inými pasívami sú:

a) možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo

b) povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

(3) Opis významných položiek ostatných finančných povinností, ktoré sa nesledujú v účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe; pri každej položke sa uvádza jej opis, výška a údaj, či sa týka spriaznených osôb, a to

a) povinnosť z devízových termínovaných obchodov a iných finančných derivátov,

b) povinnosť z opčných obchodov,

c) zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité produkty alebo služby, napríklad z dodávateľských alebo odberateľských zmlúv,

d) povinnosť z leasingových, nájomných, servisných, poisťných, koncesionárskych, licenčných zmlúv a podobných zmlúv,

e) iné povinnosti.

(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.

