

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2013

zostavené podľa Opatrenia MF SR č.4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/17920/2013-74 – FS č.12/2013)

a) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Delphia Správa s. r. o.
Sídlo:	Búdkova cesta 3, 811 04 Bratislava
Dátum založenia:	25.04.2011
Dátum vzniku:	04.05.2011

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- 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
- sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- obstarávanie údržby a opráv prostredníctvom iných oprávnených osôb
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- prípravné práce k realizácii stavby
- vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb
- výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien
- čistiace a upratovacie služby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov

c) Informácie o počte zamestnancov

Informácie k prílohe č.3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	0
počet vedúcich zamestnancov	1	0

d) Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1.januára 2013 do 31.decembra 2013.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 20.06.2013

(1) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

a) Pohľadávky

- ocenenie pri ich vzniku ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstarávaním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky a to formou tvorby opravnej položky.

- pohľadávky v cudzej mene sa prepočítavajú na euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky platným ku dňu predchádzajúcemu dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje.

b) Krátkodobý finančný majetok

- peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou zložkou.

c) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

- náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

d) Záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

- záväzky sú oceňované pri ich vzniku ich menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Pri zistení v prípade inventarizácii, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení

- rezervy ako záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, vytvárané na krytie známych rizík alebo strát z podnikania sa oceňujú v očakávanej výške záväzku

- záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky platným ku dňu predchádzajúcemu dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje.

e) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

- výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov

- účtovná jednotka neúčtuje o odloženej dani podľa § 10 ods. 5 postupov účtovania.

g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

- spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov: (tabuľka)

- odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku vychádzal z toho, že vzal za základ spôsob odpisovania podľa daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy hmotného majetku sa rovnajú.

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy:

a) **Dlhodobý nehmotný majetok** za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

a) **Dlhodobý hmotný majetok** za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			10800						
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			10800						
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			1620						
Prírastky			2160						
Úbytky									
Presuny									

Stav na konci účtovného obdobia			3780						
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia			9180						
Stav na konci účtovného obdobia			7020						

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			10800						
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			10800						

Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			1620						
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia		9180	7						

s) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	7		7

Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1589		15989
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	1197		1197
Krátkodobé pohľadávky spolu	2786		2786

Informácie k časti G. písm. j) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	1113	
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1875	

w) Významné zložky krátkodobého finančného majetku:

Informácie k prílohe č.3 písm. w) o krátkodobom finančnom majetku
Tabuľka č.1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	7582	4214
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	478	695
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	8060	4909

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to: 4198 €

1. Opis základného imania najmä počet akcií, hodnota akcií, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií, splatené základné imanie:5000 €

2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období: účtovný zisk bol prevedený do nerozdeleného zisku z minulých rokov

Informácia k prílohe č.3 časti G. písm. a) bod 3 o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	2391
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	2391
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	2391

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

c, d) Výška záväzkov po lehote splatnosti a štruktúra záväzkov do lehoty splatnosti podľa zostatkovej doby splatnosti:

Informácie

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	1 087	491
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		
Záväzky po lehote splatnosti		

H. Informácie o výnosoch:

Informácie k časti H. písm. a) prílohy č. 3 o tržbách		
--------------------------------------------------------------	--	--

Oblasť odbytu	Tovar		Služby – správa bytového domu		Ostatné	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko			47352	47586		
Spolu	0	0	47352	47586	0	0

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb- správa bytového domu	47351	47586
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	967	
Čistý obrat celkom	48319	47586

I. Informácie o nákladoch:

Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:		
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		

daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	31198	
DHM , IT licencie	347	
voda, plyn elektrická energia		
režijný materiál	191	
reklamné materiály	86	
ekonomické a právne služby , vzdelávanie	606	
Pomocné práce	11200	
Nájom	3322	
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	16671	
Mzdové náklady	13495	
Odpisy	2160	
Členské príspevky	762	
Ostané	541	
Finančné náklady, z toho:	739	
Úroky	541	
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Bankové poplatky		
	198	
Mimoriadne náklady, z toho:		
Daň z motorových vozidiel	253	

f,g) Informácie o daniach z príjmov:

Informácie k prílohe č.3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	125	X	x	3046	x	x
teoretická daň	x	29	23	x	578	19
Daňovo neuznané náklady	621	142	23	403	77	19

Výnosy nepodliehajúce dani	x	x	x	x	x	x
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	x	x	x	x	x	x
Umorenie daňovej straty	x	x	x	x	x	x
Zmena sadzby dane	x	x	x	x	x	x
Iné	x	x	x	x	x	x
Spolu	745	171	23	3449	655	19
Splatná daň z príjmov	x	171	23	x	655	19
Odložená daň z príjmov	x	x	23	x	x	19
Celková daň z príjmov	x	171	23	x	655	19

P. Prehľad zmien vlastného imania:

Základné imanie zapísané do obchodného registra: 5000 €

Informácie k prílohe č.3 časti P. o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5000				5000
Vlastné imanie podiely	4244		46		4198
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie					

rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	2391				2391
Neuhradená strata minulých rokov	3146				3146
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	125				125
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5000				5000
Vlastné imanie	1854	2390			4244
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný)					

fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-157				-157
Výsledok hospodárenia bežn ého účtovného obdobia					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby –podnikateľa					

R. Prehľad o peňažných tokoch k 31.decembru 2013**Prehľad o finančných tokoch účtovná jednotka nezostavuje****U. Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby: bez náplne****V. Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci: bez náplne****W. Informácie o službách vo verejnom záujme: bez náplne**