

UVPOD3_1

Poznámky Úč POD 3 - 04

V Z O R

POZNÁMKY

Individuálnej účtovnej závierky



zostavenej k 31.12.2013

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ů V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2023686943 IČO 46990148 SK NACE 41.20.9	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac Rok	
	X riadna mimoriadna príbežná	X zostavená schválená (vyznačí sa x)	Za obdobie	od 01 2013 do 12 2013
	v eurocentoch v celých eurách (vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 20 do 20	

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

BYTOVÝ DOM KOŠICEĽA S. R. O.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MLYNSKÉ NIVY

Číslo

68

PSČ

Obec

82105 BRATISLAVA

Číslo telefónu

Číslo faxu

02 158257412 0 1

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 03.02.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa: 14.03.2014			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2013

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo Spoločnosti

Bytový dom Košická, s.r.o.
Mlynské Nivy 68
821 05 Bratislava

Spoločnosť Bytový dom Košická, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20. decembra 2012 a do obchodného registra bola zapísaná 23. januára 2013 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 86866/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- administratívne služby
- reklamné a marketingové služby
- prieskum trhu a verejnej mienky
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- vydavateľská činnosť
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- vedenie účtovníctva
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prípravné práce k realizácii stavby
- prenájom hnuteľných vecí
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 23. januára 2013 do 31. decembra 2013.

B. ŠTATUTÁRNY ORGÁN A SPOLOČNÍCI

1. Štatutárny orgán Spoločnosti

	k 31.12.2013	k 31.12.2012
Konatelia:	Ing. Robert Pátek, Ph.D. Ing. Vladimír Paulička	- -

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov v Spoločnosti k 31. decembru 2013:

Spoločník a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	Absolútne v EUR b	v % c		
Metrostav Slovakia a.s.	5 000	100	100	

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Česká republika, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny Metrostav. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Česká republika. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle spoločnosti a bude uložená v obchodnom registri vedenom registrovaným súdom Městský soud v Prahe 7, Oddiel B, vl. č. 758.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

E. OCEŇOVANIE MAJETKU A ZÁVAZKOV

a) Zásoby

Spoločnosť účtuje o nehnuteľnosti, ktorú obstarala za účelom jej ďalšieho predaja na účte 133 podľa § 30d odst. 7. Na účte 133 Spoločnosť účtuje náklady na opravy, technické zhodnotenie a ostatné náklady spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj. Vyradenie nehnuteľnosti z účtovníctva pri jej predaji sa účtuje na ľarchu účtu 507 so súvzťažným zápisom v prospech účtu 133. Výnos z predaja nehnuteľnosti sa účtuje v prospech účtu 607.

Na účte 133 sa účtuje aj obstaranie pozemku, na ktorom sa realizuje výstavba nehnuteľností za účelom predaja.

b) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním).

c) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

d) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť tvorila krátkodobé rezervy na služby.

e) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

f) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

g) Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

h) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

F. AKTÍVA

1. Zásoby

Informácie k nehnuteľnostiam na predaj sú uvedené nižšie:

Nehnutel'nost' na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	5 193 997
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	5 193 997

2. Pohľadávky

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 471	-	1 471
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	208 683	-	208 683
Iné pohľadávky	3 000	-	3 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	213 154	-	213 154

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	213 154	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	213 154	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2013 pohľadávky, s ktorými má obmedzené právo disponovať.

3. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	134	-
Bežné bankové účty	88 696	-
Spolu	88 830	-

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

G. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5000				5 000

Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely				
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 účastí				
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				
Výsledok hospodárstva bežného účtovného obdobia	-	-92		-92
Vyplatené dividendy				
Ostatné položky vlastného imania				
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa				
Vlastné imanie spolu	5 000	-92	-	4 908

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie					
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
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 účastí
Oceňovacie rozdiely
z precenenia pri zlúčení,
splnutí a rozdelení
Zákonný rezervný fond
Nedeliteľný fond
Štatutárne fondy a ostatné
fondy
Nerozdelený zisk minulých
rokov
Neuhradená stra-
ta minulých rokov
Výsledok hospodáre-
nia bežného účtovného
obdobía
Vyplatené dividendy
Ostatné položky vlastného
imania
Účet 491 - Vlastné imanie
fyzickej osoby - podnikateľa
Vlastné imanie spolu

Základné imanie Spoločnosti tvorí vklad Metrostav Slovakia a.s. 5 000 EUR.

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Stav na začiatku účtovného obdobía b	Bežné účtovné obdobie			Stav na konci úč- tovného obdobía f
		Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Krátkodobé rezervy, z toho:	-	1 200	-	-	1 200
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	-	1 200	-	-	1 200
Služby	-	1 200	-	-	1 200
Rezervy spolu	-	1 200	-	-	1 200

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	124 481	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 365 392	-
Krátkodobé záväzky spolu	5 489 873	-

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov

Dlhodobé záväzky spolu

-	-
-	-
-	-

Spoločnosť predpokladá, že daňová strata vo výške 37 EUR bude umorovať v roku 2014.

4. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v prí- slušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Krátkodobé pôžičky, z toho:					
Metrostav Slovakia a.s	EUR	6%	28.2.2014	3 984 038	-
Spolu				3 984 038	-

J. DANE Z PRÍJMOV

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zda- nením, z toho:	-121	x	23		-	-
teoretická daň	x	-26	-			
Výsledok hospodárenia pred zda- nením, z toho:	37	x	19			
teoretická daň	x	7	-		-	-
Daňovo neuznané náklady	85	19	23		-	-
Výnosy nepodliehajúce dani	-	-	-		-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-		-	-
Vplyv nevykázaného odloženej daňovej pohľadávky	37	7	-		-	-
Spolu	37	7	-		-	-
Splatná daň z príjmov	x	7	-		-	-
Odložená daň z príjmov	x	-	-		-	-
Celková daň z príjmov	x	7	-6		-	-

K. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2013.