

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	HOUSE development s.r.o. Mlynárska 11, 04001 Košice
Dátum založenia	21. 10. 2011
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	21.10. 2011

Opis hospodárskej činnosti

Prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb, stavebná činnosť

Zamestnanci

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

Právny dôvod zostavenia účtovnej zvierky

Táto účtovná zvierka je riadna individuálna účtovná zvierka za HOUSE development s.r.o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Schválenie účtovnej zvierky za rok 2013

Účtovná zvierka spoločnosti HOUSE development s.r.o. za rok 2013 bola schválená valným zhromaždením dňa 24. júna 2014

B . POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- a) Účtovná závierka za rok 2014 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- b) Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Základné účtovné metódy použité pri zostavovaní tejto individuálnej účtovnej závierky sú opísané nižšie. Tieto metódy sa uplatňujú konzistentne počas všetkých účtovných období, ak nie je uvedené inak.

Účtovníctvo sa 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.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

- c) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien.

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné). Úroky z úveru nie sú súčasťou obstarávacej ceny majetku.

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začne v mesiaci zaraďenia do používania. O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávacia cena je 1700 eur a nižšia a zároveň s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, sa účtuje ako o zásobách.

Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku nie je technickým zhodnotením, ak neprevyšuje úhrne za účtovné obdobie sumu 1700 eur.

Neskladovateľnými zásobami sú kancelárske potreby, hygienické potreby, čistiaci materiál, pracovné náradie, štítky, odborné časopisy a iné publikácie, ochranné pracovné pomôcky a podobne.

Pohľadávky:

- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
- pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Peňažné prostriedky sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť a peňažné prostriedky v bankách.

Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

Rezervy sa účtujú v očakávanej výške záväzku.

Krátkodobé rezervy sa vytvárajú na nevyčerpané dovolenky a na služby.

Záväzky:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

d) Tvorba odpisového plánu

Druh majetku a	Životnosť b	Ročná sadzba odpisov c
Budovy a stavby	20 roky	5,0 %
Dopravné prostriedky	4 roky	25 %

ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**a) Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty (riadok 011 súvahy)**

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM G	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	398859	77374	47254						523487
Prírastky		276167	67127						343294
Úbytky	157259								157259
Presuny	119593								119593
Stav na konci účtovného obdobia	122007	353541	1144381						589929
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5803	22840						28643
Prírastky		8655	20599						29254
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		14458	43439						57897
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		71571	24414						95985
Stav na konci účtovného obdobia		339083	43439						382522

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM G	Obsta- rávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	398859	77374	47254						523487
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	398859	77374	47254						523487
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2901	12031						14932
Prírastky		2902	10809						13711
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		5803	22840						28643
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	398859	77374	35223						508555
Stav na konci účtovného obdobia	398859	71571	24414						494844

Pohľadávky (r. 54 účtovnej závierky)

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu D
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	80221		80221
Čistá hodnota zákazky			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie	0	164	164
Daňové pohľadávky a dotácie	0		0
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	80221	164	80385

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 30 dní.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	80221	3912560
Krátkodobé pohľadávky spolu	80221	3912560

Finančné účty (riadok 71 účtovnej závierky)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica	9379	4439
Ceniny		
Bežné bankové účty	261654	176750
Spolu	271033	181189

Časové rozlíšenie (r. 74 účtovnej závierka)

Opis položky časového rozlíšenia a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		1130
Služby - odberateľ		
Reklama		
Web stránka		
Poistné		1130

G) ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**a) Vlastné imanie (r. 80 účtovnej závierky)**

Základné imanie pozostáva z podielu spoločníka a je vo výške 6 640 eur. Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Rozdelenie účtovného zisku za rok 2013

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	21794
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	21794
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	21794

b) Záväzky (r. 133 účtovnej závierky)

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Záväzky spolu d
Krátkodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	818 501		818 501
Čistá hodnota zákazky			
Nevyfakturované dodávky			
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku			
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	152 183		152 183
Záväzky voči zamestnancom	764		764
Záväzky zo sociálneho poistenia	302		302
Daňové záväzky a dotácie	2 989		2 989
Ostatné záväzky			

Krátkodobé záväzky spolu	974 755	974 755
--------------------------	---------	---------

H. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

Oblasť odbytu	Služby		Predaj tovaru		Ostatné služby	
	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
Slovenská republika	563511	2335832	235711	109417	232587	131407
Spolu	563511	2335832	235711	109417	232587	131407

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, výnosy z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	519151	2269846
Aktivácia nákladov na nepredané byty	519151	2269846
Predaj dopravných prostriedkov		
Úroky z omeškania		
Zrušenie sociálneho fondu		
Odpis záväzkov		
Vrátený súdny poplatok		
Ostatné		
Finančné výnosy, z toho:		
Prijaté bankové úroky		
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
kurzové zisky v priebehu účtovného obdobia		

3. Čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za predaj tovaru	235711	109417

Tržby z predaja služieb	563511	2335832
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	235710	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	232587	131407
Čistý obrat celkom	1 032303	2576656

N A K L A D Y

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	556495	2339504
Opravy a udržiavanie	4 099	
Cestovné	3 913	
Výdavky na reprezentáciu	335	
Telefonické poplatky, poštovné	1399	
Web stránka	21586	
Nájomné	0	
Ostatné služby	0	
Účtovníctvo	4700	
Právne služby	0	
Ostatné služby	1312	620480
Služby súvisiace so stavbou -administratívne, manažering, stavebné práce	519151	1649366
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	470962	237171
Drobný nákup	1046	
Spotreba PHL	3194	
Materiál na opravy	1136	
Materiál na stavbu	6600	426
Drobný majetok	6044	
Spotreba energií	9246	
Osobné náklady	14524	4048
Daň z motorových vozidiel	5950	
Daň z nehnuteľností	1558	
Poistenie majetku	2781	
Odpisy majetku	29254	
Zostatková cena vyradeného pozemku k predaným bytom	157259	
Zmluvné pokuty a penále	23	
Ostatné pokuty a penále	0	
Ostatné	232347	237171

Finančné náklady, z toho:	29577	43005
Úroky z úveru	25 533	390963
Bankové poplatky	4044	3942
Súdne poplatky		

O. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2014 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

P. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

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	6 640				6 640
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 účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	21793				21793
Neuhradená strata minulých rokov	15702				15702
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-7349	-27563			-34912
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
--	--	--	--	--	--

PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania a	Predchádzajúce zdaňovacie obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia F
Základné imanie	6 640				6 640
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 účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	21793				
Neuhradená strata minulých rokov	-15702				
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-7349		-27563		-34912
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

