

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2014

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: | Dobrá správcovská s. r. o. |
| Sídlo: | Vajnorská 48, 83104 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 | 2 | 0 |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 2 | 0 |
| počet vedúcich zamestnancov | 2 | 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 2014 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 2014 do 31.decembra 2014.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 30.06.2014

(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 | | | 3780 | | | | | | |
| Prírastky | | | 2160 | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | 5940 | | | | | | |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|------|--|--|--|--|--|--|
| Stav na začiatku účetného obdobia | | | 7020 | | | | | | |
| Stav na konci účetného obdobia | | | 4860 | | | | | | |

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 | | | 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 | | | | | | |
|---------------------------------|--|--|------|--|--|--|--|--|--|

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 | 3652 | 1800 | 5452 |
| Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | |
| Iné pohľadávky | 1181 | | 1181 |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | | | |
| Krátkodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | 3652 | 1800 | 5452 |
| 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 | 1181 | | 1181 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 4833 | | 6633 |

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: | 1415 | |
| | | |

| | | |
|--|-------------|--|
| | | |
| | | |
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: | | |
| | | |
| | | |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho: | | |
| | | |
| | | |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho: | 2150 | |
| | | |
| | | |
| | | |

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 | 7616 | 7582 |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky | 1244 | 478 |
| Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované | | |
| Peniaze na ceste | -32 | |
| Spolu | 8828 | 8060 |

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to: 4906 €

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 | |
| 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 | |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom | |
| Iné | |
| Spolu | |

Tabuľka č. 2

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| Účtovná strata | 46 |
| 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 | 46 |
| Iné | |
| Spolu | 46 |

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 | 15231 | |
| Krátkodobé záväzky spolu | 3895 | 1087 |
| 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 | | | 47728 | 47352 | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Spolu | 0 | 0 | 47728 | 47352 | 0 | 0 |

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------|-----------------------|--|
| Tržby za vlastné výroby | | |

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Tržby z predaja služieb- správa bytového domu | 47728 | 47351 |
| Tržby za tovar | | |
| Výnosy zo zákazky | | |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj | | |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 1639 | 967 |
| Čistý obrat celkom | 49367 | 48319 |

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: | 30131 | 31198 |
| DHM , IT licencie | 1802 | 347 |
| voda, plyn elektrická energia | 371 | |
| režijný materiál | 107 | 191 |
| reklamné materiály | 0 | 86 |
| ekonomické a právne služby , vzdelávanie | 1192 | 606 |
| Pomocné práce | 8015 | 11200 |
| Nájom | 3185 | 3322 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 16517 | 16671 |
| Mzdové náklady | 14112 | 13495 |
| Odpisy | 2160 | 2160 |
| Členské príspevky | | 762 |
| | 245 | |
| Ostané | | 541 |
| Finančné náklady, z toho: | 654 | 739 |
| Úroky | 416 | 541 |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | | |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i> | | |

| | | |
|------------------------------------|-----|-----|
| Bankové poplatky | | |
| | 227 | 198 |
| Mimoriadne náklady, z toho: | | |
| Daň z motorových vozidiel | 246 | 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: | 1755 | X | x | 125 | X | x |
| teoretická daň | x | 386 | 22 | x | 29 | 23 |
| Daňovo neuznané náklady | 3457 | 761 | 22 | 621 | 142 | 23 |
| Výnosy nepodliehajúce dani | x | x | x | x | x | x |
| Vplyv nevykázaných 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 | 5212 | 1147 | 22 | 745 | 171 | 23 |
| Splatná daň z príjmov | x | 1147 | 22 | x | 171 | 23 |
| Odložená daň z príjmov | x | x | 22 | x | x | 23 |
| Celková daň z príjmov | x | 1147 | 22 | x | 171 | 23 |

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 | 4198 | 608 | | | 4806 |
| 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 | 2391 | | | | 2391 |
| Neuhradená strata minulých rokov | 3146 | 46 | | | 3192 |

| | | | | | |
|---|-----|------|--|--|------|
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 125 | 1755 | | | 1755 |
| 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 | 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 | | | | | |

R. Prehľad o peňažných tokoch k 31.decembru 2014**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**