

**Čl. I****Všeobecné informácie**

(1) Názov a sídlo právnickej osoby

Universal spa, s.r.o.  
Šoltésovej 12  
811 08 Bratislava

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

Rozhodujúcim predmetom podnikania spoločnosti s ručením obmedzeným je prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním služieb spojených s prenájomom a nákup a predaj nehnuteľností.

(2) Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných obchodných spoločnostiach.

(3) Účtovná závierka za rok 2014 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 06. 03. 2015.

(4) Spoločnosť zostavuje riadnu účtovnú závierku k 31. 12. 2015 podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

(6) Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

**Čl. II****Informácie o prijatých postupoch**

(1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

(2) Počas účtovného obdobia nedošlo ku zmene účtovných zásad a účtovných metód. Účtovníctvo bolo vedené v súlade so zákonom o účtovníctve a boli dodržané stanovené postupy účtovania v zmysle opatrení MF SR pre podnikateľov účtujúcich v systave podvojného účtovníctva.

(4) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov:

a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok je oceňovaný v obstarávacej cene vrátane nákladov, súvisiacich s ich obstaraním.

b) Pohľadávky, peňažné prostriedky a ceniny, záväzky sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

c) Náklady a príjmy, ako aj výdavky a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

d) Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

f) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

V súlade so zákonom o dani z príjmu za dlhodobý hmotný majetok účtovná jednotka považuje majetok, ktorého obstarávacia cena presahuje 1 700 eur a za dlhodobý nehmotný majetok považuje buď majetok, ktorého obstarávacia cena presahuje 2 400 eur alebo takýto hmotný a nehmotný majetok má dobu použitia dlhšiu ako 1 rok.

DHM je odpisovaný rovnomerne.

Drobný hmotný majetok v obstarávacej cene od 33 eur do 1 700 eur vrátane DPH a dobou použiteľnosti nad 1 rok je účtovaný priamo do spotreby a je evidovaný v osobitnej evidencii.

Drobný hmotný majetok v obstarávacej cene do 1 700 eur vrátane DPH a dobou použiteľnosti kratšou ako 1 rok je účtovaný priamo do spotreby a nie je už ďalej evidovaný.

### Čl. III

#### Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú položky súvahy

(1) Doplňujúce a vysvetľujúce informácie k aktívam pri zohľadnení zásady významnosti

a) Prehľad o pohybe dlhodobého majetku v rokoch 2014 a 2015 je v nasledujúcich tabuľkách:

Bežné účtovné obdobie

	stav k 1.1.2015	prírastky	úbytky	stav k 31.12.20145
DHM celkom	9 792 493	26 700	0	9 819 193
Oprávky	0	0	0	0
Zostat. hodnota	9 792 493	26 700	0	9 819 193
Pozemky	9 792 493	26 700	0	9 819 193
Oprávky	0	0	0	0
Zostat. hodnota	9 792 493	26 700	0	9 819 193

Predchádzajúce účtovné obdobie

	stav k 1.1.2014	prírastky	úbytky	stav k 31.12.2014
DHM celkom	9 465 543	1 137 900	810 950	9 792 493
Oprávky	11 092	230 908	242 000	0
Zostat. hodnota	9 454 451	906 992	568 950	9 792 493
Pozemky	9 223 543	568 950	0	9 792 493
Oprávky	0	0	0	0
Zostat. hodnota	9 223 543	568 950	0	9 792 493
Stavby	242 000	0	242 000	0
Oprávky	11 092	230 908	242 000	0
Zostat. hodnota	230 908	230 908	0	0
Obstarávaný DHM	0	568 950	568 950	0
Oprávky	0	0	0	0
Zostat. hodnota	0	568 950	568 950	0

p) Pohľadávky

Spoločnosť eviduje k 31. 12. 2015 iba krátkodobé pohľadávky. Ide o krátkodobé pohľadávky z ostatného obchodného styku, pohľadávku voči spoločníkovi a daňové pohľadávky. Daňovú pohľadávku tvorí nadmerný odpočet DPH.

Porovnanie vývoja pohľadávok k minulému účtovnému obdobiu je uvedený v prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádz. účtovné obdobie
Pohľadávky z obchod. styku	76 280	65 000
Pohľadávky voči spoloč.	11 000	0
Daňové pohľadávky	6 045	3 653
Pohľadávky spolu	93 325	68 653

t) Finančný majetok

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a bežný bankový účet. Účtom v banke môže spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádz. účtovné obdobie
Pokladnica	3 048	3 156
Bežné bankové účty	55 895	190 346
Spolu	58 943	193 502

(2) Doplnujúce a vysvetľujúce informácie k pasívam

a) Vlastné imanie

1. Základné imanie je vo výške 5 000 eur.

3. Na základe rozhodnutia jediného spoločníka bola účtovná strata za rok 2014 vo výške 47 861 eur preúčtovaná na účet 429 – neuhradená strata minulých rokov.

6. Na základe rozhodnutia jediného spoločníka bude účtovná strata vo výške 139 825 eur preúčtovaná na účet 429 – neuhradená strata minulých rokov.

c) Výška záväzkov

Spoločnosť eviduje krátkodobé záväzky, ktoré tvoria ostatné záväzky z obchodného styku vo výške 1 221 eur a daňové záväzky vo výške 960 eur.

Daňovým záväzkom je daň z príjmu právnických osôb za rok 2015 vo výške 960 eur, splatná v roku 2016.

Štruktúra záväzkov podľa doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádz. účtovné obdobie
Krátkodobé záväzky celkom	2 181	4 142
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roku vrátane	2 181	4 142
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

**Čl. IV****Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát**

(1) a) Spoločnosť v danom účtovnom období dosiahla výnosy vo výške 5 162 eur, ktoré tvoria tržby z prenájmu nehnuteľností vo výške 5 150 eur a kreditný úrok z finančných prostriedkov na bežnom účte vo výške 12 eur.

V nasledovnom prehľade sú uvedené celkové dosiahnuté výnosy podľa jednotlivých činností za roky 2014 a 2015:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádz. účtovné obdobie
Tržby z prefakturácie služieb a energií	0	949
Tržby z prenájmu nehnuteľností	5 150	12 460
Tržby z predaja DHM	0	250 000
Finančné výnosy	12	12
Výnosy spolu	5 162	263 421

h) Prehľad nákladov podľa jednotlivých druhov v rokoch 2014 a 2015

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádz. účtovné obdobie
Materiál a energie	0	808
Služby	143 884	78 355
Dane a poplatky	33	138
Zostatková cena predaného DHM	0	230 908
Finančné náklady	108	111
Splatná daň z príjmov	962	962
Náklady spolu	144 987	311 282

**Čl. VI****Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Od 31. 12. 2015 do dňa zostavenia účtovnej závierky za rok 2015 nedošlo ku vzniku takých závažných skutočností, ktoré by mali vplyv na zmeny v účtovnej jednotke, resp. by mali dopad na vykázaný výsledok hospodárenia a výšku majetku spoločnosti za rok 2015.

**Čl. IX****Prehľad o pohybe vlastného imania**

Zmeny vlastného imania spoločnosti v roku 2014 sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

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	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	10 338 994	52 470	0	0	10 391 463
Neuhradená strata minulých rokov	-255 127	-47 861	0	0	-302 988
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-47 861	-91 964	0	0	-139 825
Vlastné imanie celkom	10 041 006	-87 356	0	0	9 953 650

Zmeny vlastného imania spoločnosti v roku 2014 sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

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	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	9 978 484	499 430	138 920	0	10 338 994
Neuhradená strata minulých rokov	-112 689	-142 438	0	0	-255 127
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-142 438	94 577	0	0	-47 861
Vlastné imanie celkom	9 728 357	451 569	138 920	0	10 041 006

Na zmenu vlastného imania v rokoch 2014 a 2015 mal vplyv dosiahnutý záporný výsledok hospodárenia a nárast ostatných kapitálových fondov v uvedených účtovných obdobiach.