

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 závierky

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 2015 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Schválenie účtovnej závierky za rok 2015

Účtovná zvierka spoločnosti HOUSE development s.r.o. za rok 2015 bola schválená valným zhromaždením dňa 29. júna 2016.

B . POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- a) Účtovná závierka za rok 2015 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 zaradenia 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	40 rokov	2,5 %
Dopravné prostriedky	4 roky	25 %

C. 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	122 007	353 541	114 381						619 929
Prírastky			2 243						2 243
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	122 007	353 541	116 625						622 172
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		14 458	43 439						57 897
Prírastky		8 838	27 197						36 035
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		23 296	70 636						93 932
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	122 007	353 541	70 942						546 490
Stav na konci účtovného obdobia	122 007	330 245	45 988						498 240

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	398 859	77 374	47 254						523 487
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	398 859	77 374	47 254						523 487
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 901	12 031						14 932
Prírastky		2 902	10 809						13 711
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		5 803	22 840						28 643
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	398 859	77 374	35 223						508 555
Stav na konci účtovného obdobia	398 859	71 571	24 414						494 844

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	3 256		3 256
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		
Daňové pohľadávky a dotácie	0		0
Iné pohľadávky	54 182		54 182
Krátkodobé pohľadávky spolu	57 438		57 438

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	57438	80221
Krátkodobé pohľadávky spolu	57438	80221

Finančné účty (riadok 71 účtovnej závierky)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica	15 033	9 379
Ceniny		
Bežné bankové účty	140 477	261 654
Spolu	155 510	271 033

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:		
Služby - odberateľ		
Reklama		
Web stránka		
Poistné		

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

Základné imanie pozostáva z podielu spoločníka a je vo výške 5 000 eur. Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Rozdelenie účtovného zisku za rok 2015

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	

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	341 429		341 429
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	-4 517		-4 517
Záväzky voči zamestnancom	260		260
Záväzky zo sociálneho poistenia	54		54
Daňové záväzky a dotácie	116 273		116 273
Ostatné záväzky			
Krátkodobé záväzky spolu	453 302		453 302

H. VÝNOSY**1. Výnosy z hospodárskej činnosti**

Oblasť odbytu a	Služby		Predaj tovaru		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Slovenská republika	25 888	563 511	707 509	235 711	4 229	232 587
Spolu	25 888	563 511	707 509	235 711	4 229	232 587

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:		519 151
Aktivácia nákladov na nepredané byty		519 151
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	707 509	235 711
Tržby z predaja služieb	25 888	563 511
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	235 710
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	4 229	232 587
Čistý obrat celkom	738 150	1 032 303

N A K L A D Y

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	116 004	556 495
Opravy a udržiavanie	19 567	4 099
Cestovné	4 504	3 913
Výdavky na reprezentáciu	183	335
Telefonické poplatky, poštovné	1 245	1 399
Web stránka, reklamné služby	40 200	21 586
Nájomné	720	0
Ostatné služby	25 586	0
Účtovníctvo	4200	4 700
Právne služby	577	0
Ostatné služby	16 916	1 312
Služby súvisiace so stavbou -administratívne, manažering, stavebné práce	2 306	519 151
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	74 537	470 962
Drobný nákup	619	1 046
Spotreba PHL	2 687	3 194
Materiál na opravy	730	1 136
Materiál na stavbu	12 690	6 600
Drobný majetok	2 250	6 044
Spotreba energií	3 466	9 246
Osobné náklady	10 339	14 524
Daň z motorových vozidiel	639	5 950
Daň z nehnuteľností	1 827	1 558
Poistenie majetku	2 358	2 781
Odpisy majetku	36 036	29 254
Zostatková cena vyradeného pozemku k predaným bytom	0	157 259
Zmluvné pokuty a penále	3	23
Ostatné pokuty a penále	14	
Ostatné	3 345	232 347
Finančné náklady, z toho:	22 714	29 577
Úroky z úveru	1 833	25 533
Bankové poplatky	20 823	4 044
Kurzové straty	8	0

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

Po 31. decembri 2015 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 a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia F
Základné imanie	5 000				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, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	21 794				21 794
Neuhradená strata minulých rokov	15 702				43 265
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-27 563	408 636			381 073
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 konci účtovného obdobia F
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	5 000				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 účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	21793				21 793
Neuhradená strata minulých rokov	-15702				-15 702
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-7349		-27563		-34 912
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					