Článok I
Všeobecné údaje

I./1.a) Obchodné meno účtovnej jednotky: BD Terasa s.r.o.

Sídlo : Obrody 21, 040 11 Košice

Dátum zápisu : 03.08.2005, t.j. zápis do Obchodného registra Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka číslo 16897/V

I./1.b) Spoločníci, konatelia a členovia štatutárneho orgánu:

Meno a priezvisko	Výška vkladu	Výška splateného vkladu
Janusz Marek Poreba	2324	2324
Artur Ladoch	2324	2324
Voľne obchodovateľný podiel BD Terasa	1992	1992

I./1.c) Opis hospodárskej činnosti podľa Obchodného registra:

- Výstavba bytového domu
- Inžinierska činnosť a súvisiace technické poradenstvo
- Predaj nehnuteľnosti

2. Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

3. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov – spoločnosť v priebehu roka nemala zamestnancov.

Článok II
Informácie o prijatých postupoch

II./1 Účtovná závierka spoločnosti je zostavená ako riadna účtovná závierka za obdobie 01.01.2016 do 31.12.2016.

Účtovné metódy a zásady pre vedenie účtovníctva boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve a opatreniami MF, ktorými sa ustanovili podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

II./2 Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

Obstarávacou cenou	
1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	
3. podiely na ZI obchodných spoločností, cenné papiere	X
4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	
5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	
6. záväzky pri ich prevzatí	

Vlastnými nákladmi	
1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	
3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
4. príchovky a prírastky zvierat	

Menovitou hodnotou	
1. peňažné prostriedky a ceniny	X
2. pohľadávky pri ich vzniku	X
3. záväzky pri ich vzniku	X

a) Stav peňažných prostriedkov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	9015	3659
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	16517	92
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	**25532**	**3751**

b) Pohľadávky..... 46501 eur

c) Záväzky ..... 218602 eur

Reprodukčnou obstarávacou cenou	
1. majetok v prípade bezodplatného nadobudnutia s výnimkou peňažných prostriedkov a cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami	
2. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku	
3. príchovky a prírastky zvierat, ak nie je možné zistiť vlastné náklady,	
4. majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania s výnimkou peňažných prostriedkov a cenín a pohľadávo ocenených menovitými hodnotami	
5. nehmotný a hmotný majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený	

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení:	
Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	
Metódou FIFO	X
Obstarávacia cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).	
Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne :VON/(PS zásob + príjem zásob) x výdaj zásob	
Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.	
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom sa istine a náklady súvisiace s obstaraním	
Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 22 %	X
Náklady a výnosy sa časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.	
Na účte časového rozlíšenia sa neúčtuje ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad, ktorý sa týka účtovania nákladov a výnosov medzi dvoma účtovnými obdobiami, pričom nejde o účtovný prípad týkajúci sa účtovania dotácií a emisných kvót.	

(ak má ÚJ náplň pre jednotlivú položku = X)

II./3 Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov

Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe	

budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania.		
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa **rovnajú.**		
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa **nerovnajú.**		
Dlhodobý nehmotný majetok =doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako :	2400,-eur	
Samostatné hnuteľné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:	1700,-eur	

Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy	
Kopírka	1	4	rovnomerný		

II./4 Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia ÚJ

Typ zmeny	Dôvod zmeny	Majetok	Záväzky	ZI	HV

II./5 Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve

Dotácia		EUR

II./6 Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období

Opravy minulého obdobia	Patrí do obdobia	Účet	Účtované na účet HV min. období (EUR)	Účtované do HV bežného obdobia(EUR)

Čl. III

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

III./1 Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm

Popis nákladov ,výnosov výnimočného rozsahu	Dôvod vzniku	EUR

III./2 Informácie o záväzkoch

Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	
Celková suma zabezpečených záväzkov	
Opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov	

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobé záväzky spolu	**225**	**225**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	225	225
Krátkodobé záväzky spolu	217877	338595
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	**4248**	**8945**
Záväzky po lehote splatnosti	**218602**	**329650**

Rozpis záväzkov:

- Pôžička od konateľov spoločnosti.....659 eur
- Záväzky z obchodného styku .....4248 eur
- Rezerva na zostavenie účtovnej závierky a DP.....220 eur
- Rezerva na správu bytov.....280 eur
- Záväzok z rozdelenia zisku.....212970 eur
- Sociálny fond..... 225 eur

III./3 Informácie o vlastných akciách, a to

a) dôvode nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,

b) informáciách, ktorými sú

1.počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,

2.počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,

c) počte, menovitej hodnote a hodnote, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

III./4 Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

a)výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ		
Druh záruky	Štatutárny orgán	EUR

b)pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ			
Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu ÚO. obdobia	Štatutárny orgán	Úrok v %	EUR

Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účt. obdobia			
Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia			

c) hlavných podmienkach, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby,

d) celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu	Štatutárny orgán	EUR

Členom štatutárnych orgánom neboli poskytnuté žiadne pôžičky.

III./5 **Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky,** a to

a) celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky, napríklad povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu, z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté, finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv s uvedením sumy poplatku za celé zostávajúce obdobie platnosti zmluvy,

b) celkovej sume významných podmienených záväzkov, ktorými sa rozumie
1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
2. existujúca povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože
   2a. nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo
   2b. výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť,

c) opise významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov,

d) celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom,

e) opise významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov.

III./6 Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o

a) všetkých formách prijatej náhrady,

b) účtovných zásadách použitých pri prideľovaní nákladov a výnosov,

c) všetkých druhoch činností účtovnej jednotky.

Vysvetlivky: Údaje v poznámkach sú uvádzané za bežne účtovné obdobie. Sumy sú uvádzané v celých eurách.
ÚJ - účtovná jednotka
BO-bežné obdobie

V Košiciach, 25.02.2017