

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky
v celých eurách
Obdobie 1.1.- 31.12. 2016

A. Informácie o účtovnej jednotke**a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky:**

Obchodná spoločnosť Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o. (ďalej len účtovná jednotka) bola založená dňa 18.3.1999. Do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I bola zapísaná 8.11.1999 – oddiel Sro, vložka 20217/B

b) Predmetom podnikania účtovnej jednotky je:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom nehnuteľností-prenájom bytových a nebytových priestorov spojený s doplnkovými službami-obstaráateľské služby spojené s prenájomom

c) Priemerný počet zamestnancov:

V roku 2016 nemala spoločnosť Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o. žiadnych zamestnancov.

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 2016 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 2016 do 31. decembra 2016.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za obdobie 1.1.-31.12.2015 bola schválená valným zhromaždením dňa 14.3.2016.

Informácie o členoch štatutárnych, dozorných a iných orgánoch účtovnej jednotky**a) Štatutárne orgány**

Vladimír Šikura	konateľ
Milan Kralovič	konateľ

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

B. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovaného celku inej účtovnej jednotky.

C. Informácie o účtovných zásadách a metódach

a) *Východiská pre zostavenie účtovnej závierky*

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

b) *Zmeny účtovných zásad a metód*

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

c) *Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov*

1. *Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou*

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, inštalácia, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.
- v roku 2016 takýto majetok nebol účtovaný

2. *Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou*

- ocenenie vlastnými nákladmi v zložení: priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- v roku 2016 takýto majetok nebol účtovaný

3. *Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom*

- účtovná jednotka DNM obstaráva výhradne kúpou
- náklady na výskum sa neaktivujú, pretože účtovná jednotka sa nezaobera výskumom a vývojom žiadnych výrobkov.
- majetok nadobudnutý bezodplatným darovaním alebo novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou
- v roku 2016 takýto majetok nebol účtovaný

4. *Dlhodobý hmotný majetok*

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.)

5. *Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou*

- ocenenie vlastnými nákladmi v zložení: priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť
- v roku 2016 takýto majetok nebol účtovaný

6. *Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom*

- účtovná jednotka DHM obstaráva výhradne kúpou
- majetok nadobudnutý bezodplatným darovaním alebo novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou
- v roku 2016 takýto majetok nebol účtovaný

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

7. Dlhodobý finančný majetok

- ocenenie obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.
- v roku 2016 takýto majetok nebol účtovaný

8. Zásoby obstarané kúpou

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.)
- oceňovací rozdiel v rozhodujúcej miere vzniká z kurzových rozdielov medzi dňom prijatia tovaru a dňom zaúčtovania faktúry. Tento rozdiel sa rozpúšťa do nákladov k pomeru vyskladneného tovaru.
- takéto zásoby neboli v roku 2016 obstarané

9. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

- ocenenie vlastnými nákladmi v zložení: priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktorá sa vzťahuje na výrobu alebo na inú činnosť.
- takéto zásoby neboli v roku 2016 obstarané

10. Zásoby obstarané iným spôsobom

- nie sú evidované, spoločnosť neobstaráva zásoby iným spôsobom
- zásoby nadobudnuté bezodplatným darovaním alebo novoizistené pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou
- takéto zásoby neboli v roku 2016 obstarané

11. 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 obstaraním
- pohľadávky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu Euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky platným deň pred uskutočnením účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia
- poskytnuté a prijaté preddavky v cudzej mene za rok 2016 neboli
- nakoľko spoločnosť neúčtovala v cudzej mene, neboli vykázané žiadne kurzové rozdiely

12. Krátkodobý finančný majetok

- peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

13. 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.

14. Závazky 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

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

- rezervy ako záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, vytvárané na krytie známych rizík alebo strát z podnikania sa oceňujú sa v očakávanej výške záväzku
- dlhopisy účtovná jednotka nevlastní
- záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu Euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky platným deň pred uskutočnením účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia
- nakoľko spoločnosť neúčtovala v cudzej mene, neboli vykázané žiadne kurzové rozdiely

V roku 2013 bola poskytnutá pôžička pre SKS Estate, s.r.o. vo výške 50.966,66 Eur. Dohodnutá úroková sadzba je 2,5% p.a. , so splatnosťou do 31.12.2017. Pôžička v tomto termíne nebola splatená. V roku 2016 bola splatená časť pôžičky vo výške 2.905,96 Eur. Zostatok pôžičky vo výške 48.060,70 Eur je naďalej zaťažený úrokovou sadzbou 2,5 % p.a. .

15. 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

16. Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov

- ako splatná daň sa vyказuje daň z príjmov splatná za bežné účtovné obdobie.
- o odloženej dani sa účtuje v prípade dočasných rozdielov v dani a daňovej základni vypočítanej podľa zákona o dani z príjmov a z rozdielu medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vypočítanou podľa zákona o účtovníctve v zmysle §10 postupov účtovania.

22. Cudzia mena

- Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.
- účtovná jednotka nevyказuje

d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania a z predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého majetku do používania.

Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2400.000 Eur a nižšia, účtovná jednotka neodpisuje, ale zúčtováva ho pri obstaraní do nákladov prostredníctvom účtu 518.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba

zložka majetku	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	mes. odpisová sadzba v %
softvér	24 mes.	lineárna	4,17
oceniteľné práva (licencie a i.)	60 mes.	lineárna	1,67

Odpisy dlhodobého hmotného majetku vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého majetku do používania.

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

Majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1700.00 Eur a nižšia, účtovná jednotka neodpisuje, o takomto majetku sa účtuje ako o zásobách v zmysle postupov účtovania §13 ods. 7. a tento majetok sa účtuje do nákladov v momente, keď sa dostáva do spotreby. Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba

zložka majetku	predpokladaná doba používania v rokoch	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
stavby (do r. 2014)	20	lineárna	5
stavby (od r. 2015)	40	lineárna	2,5

1. Informácie o počte zamestnancov za rok 2016

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0
počet vedúcich zamestnancov	0

2. Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov, akcionárov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
SKS ESTATE, s.r.o.	444 567	100	100	
Spolu	444 567	100	100	

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

3. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

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	372381	65547							437928
Prírastky	0	0							0
Úbytky	0	0							0
Presuny	0	0							0
Stav na konci účtovného obdobia	372381	65547							437928
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		45821							45821
Prírastky		1639							1639
Úbytky		0							0
Stav na konci účtovného obdobia		47460							47460
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	372381	19726							392107
Stav na konci účtovného obdobia	372381	18087							390468

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

4. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	6638		6638
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	48061		48061
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	1234		1234
Krátkodobé pohľadávky spolu	55933		55933

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b
Pohľadávky po lehote splatnosti	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	55933
Krátkodobé pohľadávky spolu	55933

5. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	
Bežné účty v banke alebo pobočke zahraničnej banky	15466
Vkladové účty v banke alebo pobočke zahraničnej banky termínované	
Peniaze na ceste	
Spolu	15466

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

6. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5903
Krátkodobé záväzky spolu	5903
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	
Dlhodobé záväzky spolu	

7. Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	4475
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	224
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	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	4251
Iné - úhrada, zníženie pôžičky	
Spolu	4475

8. Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)
	Bežné účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie
a	b	c
Prenájom priestorov	6639	
Úroky z pôžičky		1203
Spolu	6639	1203

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

9. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	
Tržby z predaja služieb	6638
Tržby za tovar	
Výnosy zo zákazky	
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1203
Čistý obrat celkom	7841

10. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	44
<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	
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	
Služby – update účt. programu na rok 2016	44
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3292
Daň z nehnuteľnosti	397
Odpisy nehnuteľnosti	1639
Splatná daň z príjmu z bežnej činnosti	1256
Finančné náklady, z toho:	52
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	
Bankové poplatky	52

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

11. Informácie o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	5709	x	x
teoretická daň	x	1256	22
Daňovo neuznané náklady			
Výnosy nepodliehajúce dani	0		
Umorenie daňovej straty			
Spolu	5709		
Splatná daň z príjmov	x	1256	
Odložená daň z príjmov	x		
Celková daň z príjmov	x	1256	

12. Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
SKS Estate, s.r.o.	03	6639	6639
SKS Estate, s.r.o.	08	1203	1274

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

13. Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	444567				444567
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	6719	224			6943
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4475	4454		-4475	4454
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie celkom	455761	4678		-4475	455964