

## **VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

Vlastnícke a správčovské družstvo (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť družstvo, ktoré bolo založené dňa 20.02.2001. Dňa 21.03.2001 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava, oddiel Dr., vložka 490/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, Jamnického 12, Slovenská republika, identifikačné číslo 35808381.

V priebehu účtovného obdobia neboli uskutočnené zmeny v zápise do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. Prenájom nehnuteľností s poskytovaním služieb

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2015 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 23.03.2016.

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

Členovia štatutárnych orgánov:

Konatelia	
Konateľ:	Mgr. Zuzana Neumannová

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2015: žiadne).

## **INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

**Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

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

## Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe:

Spoločnosť si prenájíma kancelárske a skladovacie priestory, podrobnejšie v bode Informácie o iných aktívach a iných pasívach.

## SPÔSOBY A URČENIE OCENENIA VRÁTANE ÚČTOVNÝCH ODHADOV A PREDPOKLADOV

### Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním. Spoločnosť eviduje vo svojom majetku samostatné hnuiteľné veci (nábytok).

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

### Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Hnuiteľné veci	4 až 6	podľa zákona o DzP	rovnorné odpisovanie

### Finančné účty

Finančné účty tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Oceňujú sa menovitou hodnotou.

### Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami. Spoločnosť tvorí OP na základe individuálneho posúdenia rizika nedobytnosti.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

Spoločnosť eviduje dlhodobé aj krátkodobé pohľadávky. Dlhodobé pohľadávky tvoria iba iné pohľadávky. Krátkodobé pohľadávky tvoria pohľadávky z obchodného styku a pohľadávky voči prepojeným osobám. Pohľadávky z obchodného styku tvoria pohľadávky voči odberateľom mimo spriaznených osôb. Časť týchto pohľadávok je po lehote splatnosti, ku ktorým bola na základe individuálneho posúdenia tvorená opravná položka.

### Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

## Závazky

Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení. Spoločnosť vykazuje len krátkodobé záväzky. Záväzky pozostávajú zo záväzkov z obchodného styku, záväzkov voči orgánom spoločnosti, záväzkov voči zamestnancom, záväzkov zo sociálneho poistenia, daňových záväzkov a dotácií a iných záväzkov. Z celkových krátkodobých záväzkov tvoria významnú položku záväzky z obchodného styku, pričom tieto sa členia na záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám a na ostatné záväzky z obchodného styku.

## Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania a na existujúce povinnosti spoločnosti. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvorila na krytie známych rizík krátkodobé rezervy. Krátkodobé rezervy pozostávajú zo zákonných a ostatných rezerv. Zákonné rezervy tvoria rezervy na nevyčerpané dovolenky.

## Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní a výsledku hospodárenia za minulé účtovné obdobia.

Základné imanie spoločnosti vo výške 1 660 EUR sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I.

Ostatné kapitálové fondy sú vytvorené vo výške 3 320 EUR.

## Transakcie v cudzích menách

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.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

## Výnosy

Tržby predaja tovaru a služieb neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

## Finančný lízing

Spoločnosť účtuje o finančnom lízingu tak, že majetok obstaraný formou finančného lízingu je aktivovaný v deň prijatia predmetu lízingu v ocenení rovnajúcom sa istine. Lízingové splátky sú rozdelené medzi finančný náklad a zníženie nesplateného záväzku t.j. istinu. Finančný náklad sa účtuje do nákladov pri zachovaní vecnej a časovej súvislosti.

## Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

## Opravy významných chýb minulých účtovných období účtované v bežnom účtovnom období

V aktuálnom účtovnom období spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

## Informácie k položkám súvahy a výkazu ziskov a strát

### ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Závazky spolu</b>	<b>143 300</b>	<b>154 120</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	143 300	154 120
Závazky po lehote splatnosti		

## INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH FINANČNÝCH POVINNOSTIACH

Spoločnosť má nasledovné iné záväzky a finančné povinnosti:

- prenájom (kancelárske a skladové priestory) podľa zmluvných podmienok – kancelárske priestory majú štvrtročné zmluvné nájomné, zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú, predpokladaná hodnota nájomného je 28 020 euro za rok,
- v zmysle Zákona o správe daní a poplatkov a ostatných zákonov z oblasti daňového práva môžu byť v spoločnosti vykonané kontroly daňových priznaní a dodržiavania daňových zákonov spätne za obdobie 5 rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2016 daňové priznania spoločnosti za všetky dane za roky 2011 až 2015 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly. K závierkovému dňu spoločnosť nevie stanoviť dopad prípadných kontrol na finančné povinnosti spoločnosti.

## VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31.12.2016 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.