

Poznámky Úč POD 3v - 01

IČO

3 6 4 0 7 4 7 0

DIČ

2 0 2 0 1 0 7 6 6 1

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Založenie spoločnosti**

Žilinská parkovacia spoločnosť s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená 2.8.2002 podľa §105 a nasl. Zák.č. 513/91 Zb. Dňa 11.09.2002 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Žilina, oddiel Sro, vložka 13786/L. Spoločnosť sídli na ul. Košická 2, 010 01 Žilina, identifikačné číslo 36 407 470

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti je :

prenájom parkovacích plôch

Od 01.01.2008 Mesto Žilina prenechalo spoločnosti za odplatu do užívania verejné plochy určené na parkovanie a státie motorových vozidiel, ktoré spoločnosť prevádzkuje, udržiava a vyberá parkovné za dočasné a trvalé parkovanie motorových vozidiel.

Spoločnosť ďalej prevádzkuje parkoviská na prenajatých pozemkoch od iných subjektov.

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2016	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	8	13
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	8	13
počet vedúcich zamestnancov	1	2

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti 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.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28.10.2016

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 bola uložená do registra účtovných závierok 31. marca 2016.

8. Konsolidovaný celok

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, a.s. Framborská 12, IČO: 36 383 511. Miestom, kde je možné konsolidovanú účtovnú závierku získať, je sídlo spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, a.s. Framborská 12, Žilina. Konsolidovaná účtovná závierka bola uložená do registra účtovných závierok 1. decembra 2016.

Spoločnosť je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky Mesta Žilina ako pridružený podnik.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia Ing. Zdenka Pištíková
 Ing. Pavol Koniarik

Dozorná rada Ing. George Trabelssie
 Ing. Ivan Mokry
 Ing. Igor Liška

Poznámky Úč POD 3v - 01

IČO

3 6 4 0 7 4 7 0

DIČ

2 0 2 0 1 0 7 6 6 1

Prokurista

Ing. Milan Taška

Členom orgánov neboli v roku 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia. Tiež im neboli poskytnuté finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern) v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Zostavenie finančných výkazov je v súlade so všeobecnými účtovnými princípmi použitia odhadov a predpokladov, ktoré vplývajú na majetok a záväzky vo finančných výkazov, na poznámky o predpokladanom majetku a záväzkoch v deň zostavenia finančných výkazov a na príjmy a výdavky počas vykazovaného obdobia

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je nižšia ako 1.700 € vrátane je odpísaný do prevádzkových nákladov v momente zaradenia. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je vyššia ako 1.700 € spoločnosť odpisuje podľa predpokladanej doby jeho používania.

Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia majetku do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke :

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 6	lineárna	1/4 - 1/6
Dopravné prostriedky	4	lineárna	1/4 - 1/6
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100 %

Reprodukčnou obstarávacou cenou boli ocenené parkovacie automaty zaradené v roku 2009 po ukončení zmluvy o finančnom prenájme.

(c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby). Obstarávací cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(d) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(g) Rezervy

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.

(h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. 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.

Poznámky Úč POD 3v - 01

IČO

3	6	4	0	7	4	7	0
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	1	0	7	6	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(i) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnávať voči budúcemu základu dane.

(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(k) Prenájom (lízing)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník. Majetok a záväzok získaný na základe finančného leasingu sa zaúčtuje v nižšej z reálnej hodnoty zo dňa obstarania a súčasnej hodnoty minimálnych leasingových splátok.

(l) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Kurzové straty a zisky vypočítané ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov), sa účtujú priamo do finančných nákladov a výnosov a majú vplyv na hospodársky výsledok.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(m) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty a sú znížené o prípadné zľavy.

Poznámky Úč POD 3v - 01

IČO

3 6 4 0 7 4 7 0

DIČ

2 0 2 0 1 0 7 6 6 1

D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETUJÚ A DOPŔŇAJÚ SUVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť počas roka 2016 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o goodwill alebo zápornom goodwill, o derivátoch alebo vlastných akciách.

1. ZÁVÄZKY

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Záväzky po lehote splatnosti	606 708	584 672
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	56 025	78 763
Krátkodobé záväzky spolu	662 733	663 435
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	5 038	7 627
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	5 038	7 627

Záväzky po lehote splatnosti vo výške 584.891 EUR sú záväzky z nájomného za parkovacie plochy pre Mesto Žilina, ktoré sú premetom súdneho sporu uvedeného v časti E poznámok.

Dlhodobé záväzky sú záväzky z finančného prenájmu a to z finančného prenájmu osobného automobilu a v roku 2015 aj troch parkovacích automatov. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016			31. 12. 2015		
	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina	2 589	5 038	0	14 328	7 627	0
Finančný náklad	443	305	0	912	748	0
Spolu	3 032	5 343	0	15 240	8 375	0

2. NÁKLADY A VÝNOSY

V predchádzajúcom účtovnom období v roku 2015 spoločnosť odpredala parkovací dom spolu so zariadením parkoviska. Výnosy a náklady spojené s odpredajom majetku sú uvedené v nasledovnej tabuľke.

	2016	2 015
Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti:	0	5 825 000
Výnos z predaja parkovacieho domu a zariadenia		5 825 000
Významné položky nákladov na hospodársku činnosť	0	6 100 563
zostatková hodnota parkovacieho domu a zariadenia		6 100 563

V roku 2016 Spoločnosť nevykázala žiadne náklady lebo výnosy výnimočného rozsahu.

Poznámky Úč POD 3v - 01

IČO

3	6	4	0	7	4	7	0
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	1	0	7	6	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené aktíva a podmienené záväzky**

Spoločnosť dlhodobo užíva pozemky spoločnosti SIRS Development a.s. bez zmluvného vzťahu a bez odplaty. Vlastník pozemku si uplatňuje nárok na odplatu. Medzi zúčastnenými stranami prebiehajú rokovania. Vzhľadom na neistý výsledok týchto rokovaní účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2016 nezobrazuje žiadne úpravy týkajúce sa vyššie popísaného nároku na odplatu.

Spoločnosť je v súdnom spore o úhradu dlžného nájomného za parkovacie plochy pre Mesto Žilina. Faktúry za dlžné nájomné nie sú podľa tvrdenia Spoločnosti správne, pretože obsahujú nájomné za parkovacie plochy, ktoré nie sú majetkom Mesta a preto nemôžu byť predmetom nájmu. Vzhľadom na priebeh súdneho sporu Spoločnosť vytvorila rezervu na úroky z omeškania vo výške 131 tis. EUR a na nájomné za parkovacie plochy na pozemkoch, ktoré nepatria Mestu Žilina vo výške 17 tis. EUR. Spoločnosť je presvedčená o oprávnenosti odporu a voči rozhodnutiu prvostupňového sudu sa odvolala.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

Spoločnosť okrem prípadných záväzkov z vyššie uvedeného nemá informácie o iných aktívach a iných pasívach, ktoré nie sú vykázané vo finančných výkazoch zostavených k 31.12.2016.

2. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Na podsúvahových účtoch spoločnosť eviduje hmotný majetok v OC od 100 € do 1 tis. Eur.

F. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2016 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.