

## A. Informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno : **Údržba a prenájom, s.r.o.**  
Sídlo : Čajakova 36, 831 01 Bratislava

Spoločnosť Údržba a prenájom, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 26.4.2013 a do obchodného registra bola zapísaná 22.5.2013 . Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 47248556 . Obch. Register Okr. Súdu Bratislava I oddiel s.r.o. , vložka číslo 89385/B ./

### Hlavnými činnosťami účtovnej jednotky sú:

- prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním výlučne základných služieb spojených s prenájomom

### Informácie k časti A. o počte zamestnancov účtovnej jednotky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
počet vedúcich zamestnancov	1	1

### Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1.1. 2017 do 31.12. 2017.

### Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce obdobie bola schválená vyhlásením dňa 18.3.2017

## E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

### a) Výhodiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti tvz. going concern. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia.

### b) Dlhodobý nehmotný 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.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely. Dlhodobý hmotný a dlhodobý nehmotný majetok obstaraný zámenou sa od 1. januára 2008 oceňuje reálnou hodnotou.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené na základe jeho ekonomickej životnosti. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do

používania. Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 Eur a menej, sa účtuje priamo do nákladov.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína po uvedení majetku do používania. O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávacia cena je 1700 eur a menej sa účtuje priamo do nákladov.

Odpisuje na základe stanovených účtovných odpisov. Doba používania, spôsob odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Odpisová doba používania	Spôsob stanovenia odpisovania	ročná odpisová úct.sadzba v %
Budovy a stavby	40	rovnomerné	1/40
Automobily	4	rovnomerné	1/4
Ostatný hmotný majetok	6	rovnomerné	1/6
Software	4	rovnomerné	1/4

#### c) Finančné investície, cenné papiere a majetkové účasti

Účtovná jednotka v danom roku nevlastnila finančné investície

#### d) Zásoby

Účtovná jednotka mala zásoby v roku 2017 ako zostatok pohonných hmôt v nádrži.

#### e) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú ich nominálnou hodnotou.

#### f) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich nominálnou hodnotou.

#### g) 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.

#### h) 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

#### i) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú ich 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.

#### 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) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá kurzom Európskej centrálnej banky alebo Národnej banky Slovenska ak voči danej mene nebol určený kurz Európskou centrálnou bankou, vyhláseným v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa majetok a záväzky v cudzej mene prepočítavajú na eurá kurzom Európskej centrálnej banky alebo národnej banky Slovenska vyhláseným v tento deň. Prijaté s poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú na eurá.

**(l) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty a môžu sa znížiť o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.)

**F. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Účtovná jednotka v roku 2017 nemala nehmotný majetok

**b) Dlhodobý hmotný majetok**

Účtovná jednotka obstarala v roku 2016 dlhodobý hmotný majetok a to osobný automobil KIA Sportage.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách

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			32 523						32 523
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			32 523						32 523
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			-678						-678
Prírastky			-8 136						-8 136
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia			-8 814						-8 814
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									

Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>			31 845						31 845
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			23 709						23 709

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky			32 523						32 523
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			32 523						32 523
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky			-678						-678
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			-678						-678
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									

Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia										
Stav na konci účtovného obdobia			31845							31845

### c) Zásoby

Účtovná jednotka mala v roku 2017 zásoby vo forme pohonných hmôt v nádrži vo výške 43,- euro.

### d) Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku					
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
<b>Pohľadávky spolu</b>					

Účtovná jednotka eviduje k 31.12.2017 otvorené pohľadávky.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			

Pohľadávky z obchodného styku	16		16
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>16</b>		<b>16</b>

Členenie pohľadávok z obchodného styku podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedené v nasledujúcej prehľade

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	16	
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>16</b>	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>		

### e) Finančné účty

Ako finančný majetok sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Účtami v bankách môže účtovná jednotka voľne disponovať.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 628	5 942
Bežné bankové účty	1 836	1 152
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>4 464</b>	<b>7 094</b>

### f) Časové rozlíšenie

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>646</b>	<b>643</b>

Poistenie vozidla PZP,KASKO	646	643
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		

## G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

### a) Vlastné imanie

Základné imanie sa oproti rovnakému obdobiu minulého roka nezmenilo jeho výška činí 5.000 Euro. Prehľad o pohybe vlastného imania je uvedený v časti P.

### b) Rezervy

Prehľad o pohybe rezerv za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Účtovná jednotka rezervy netvorila pretože na ne nevznikol zákonný dôvod. Dovolenka bola vyčerpaná do konca roka 2017.

### c) Rozdelenie účtovného zisku alebo o vysporiadanie účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	<b>2 756</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	138
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	2 618
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>2 756</b>

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
<b>Spolu</b>	

### 3. Závazky

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	220	590
Závazky zo sociálneho poistenia	228	184
Závazky z obchodného styku		
Závazky voči zamestnancom	411	384
Daňové záväzky a dotácie	626	505
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 485</b>	<b>1 663</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>		

### 4. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>122</b>	<b>76</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	33	46
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>33</b>	<b>46</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>		
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>155</b>	<b>122</b>

Informácie k časti G. písm. i) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
<b>Krátkodobé pôžičky</b>					
I.Rovder pôžička spoločníka	Eur		31.12.2018	24 500	33 000
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>					

## H. Informácie o výnosoch

### a) Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony (služby) sú uvedené v nasledujúcom prehľade.

Oblasť odbytu	Služby-nájomné		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Tuzemsko	24 530	24 528				
<b>Spolu</b>	<b>24 530</b>	<b>24 528</b>				

**b) Výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		
Ostatné		
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>		
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Úroky bankový účet		
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>	<b>1 240</b>	<b>2 060</b>
Výnosy budúcich období krátkodobé-nájomné 2017,2018	1 240	2 060

**c) Informácie k časti H pís.g) prílohy č.3 o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z prenájmu	24 530	24 528
Ostatné prevádzkové výnosy		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>24 530</b>	<b>24 528</b>

**I. Informácie o nákladoch**

/ Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch/

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>6 078</b>	<b>8 228</b>
Opravy	808	125
Nájomné byty	4 700	7 750
ostatné služby	570	353
<b>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</b>		

Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Finančné náklady, z toho:	84	84
Poplatky banke	84	84
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Mimoriadne náklady, z toho:		

#### J. Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-787	x	x	3 236	x	x
teoretická daň	x		21	x		22
Pripočítateľne položky	282			143		
Odpočítateľné položky						
Umorenie daňovej straty				1 171		
Spolu	-505			2 208		
Splatná daň z príjmov			21	2 208	486	22
Daňová licencia zápočet	x	480		-6	480	
Celková daň z príjmov	x	480		x	480	

#### M. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky.

Po 31. decembri 2017 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

#### N. Informácie o ekonomických vzťahoch so spriaznenými osobami

/Informácie k časti N. prílohy č. 3 o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami/

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d

Ing.Ivan Rovder	nájomné	1 500	2 600
Forward Group , s.r.o.	nájomné		6 000
Viera jungová	nájomné	3 200	

## P. Prehľad zmien vlastného imania

### a) Pohyb vlastného imania

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

/ Informácie k časti P. prílohy č. 3 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	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	12	138			150
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	213	2 618			2 832
Neuhradená strata minulých rokov	-1 170				-5 217
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 756	-1 267		-2 756	-1 267
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Vlastné imanie spoločnosti sa zvýšilo z 8,- euro v roku 2015 na 2764,- euro v roku 2016.

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	E	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 účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	12				12
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	213				213
Neuhradená strata minulých rokov	-1 170			-4 047	-5 217
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 047	2 756		4 047	2 756
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

