POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2017

zostavené podľa Opatrenia č.MF/18008/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie
pre mikro účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	**DEVELOP TRADE, spol. s r.o.**
Sídlo:	Záhradnícka 51, 821 08 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 10.12.2003
Hlavný predmet podnikania:	68.20.0 Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť DEVELOP TRADE, spol. s r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2017

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)
(Do veľkostnej skupiny mikro účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív nepresiahla 350 000 eura, čistý obrat nepresiahol 700 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia nepresiahol 10).

Účtovná jednotka DEVELOP TRADE spol. s r.o. spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **mikro účtovná jednotka,** preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/18008/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie r. 2016 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení spoločnosti konanom v Bratislave dňa 28.3.2017.
Valné zhromaždenie rozhodlo o preúčtovaní dosiahnutého HV – účtovnej straty v celej výške – 7 386 EUR a vysporiadanie s účtom 428 – nerozdelený zisk minulých období.

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: Táto účtovná závierka bola zostavená ako riadna k poslednému dňu účtovného roka, tj. k 31.12.2017. Je zostavená v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v zmysle §6.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti **s konsolidáciou**: Účtovná jednotka nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky: Účtovná jednotka v roku 2017 nemala žiadnych zamestnancov. Za spoločnosť konajú 2 konatelia v zmysle zápisu v Obchodnom registri.

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky – Účtovná jednotka neposkytovala žiadne záruky ani pôžičky členom štatutárnych orgánov spoločnosti ani iné druhy výhod.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

Účtovná závierka k termínu 31.12.2017 je zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

2) Účtovná jednotka DEVELOP TRADE, spol. s r.o. zvýšila vlastné imanie na výšku 358 888 EUR. Zvýšenie je zapríčinené dosiahnutím kladného hospodárskeho výsledku vo výške 84 452 EUR.
Kladný hospodársky výsledok bol dosiahnutý vďaka jednorázovému predaju dlhodobého hmotného majetku v roku 2017. Účtovná jednotka plánuje v nasledujúcom roku 2018 intenzívne hľadať a nadviazať spoluprácu s potenciálnymi obchodnými partnermi, s cieľom dosiahnutia aspoň vyrovnaného hospodárskeho výsledku.

3) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia **o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia.: Účtovná jednotka v r. 2017 nemenila účtovné zásady a prijaté účtovné metódy.

4) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe,** pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku. Účtovná jednotka neviduje transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

5) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
3.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
4.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
5.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
6.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
7.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
8.	Splatná daň z príjmov, DPH a daň z motorových vozidiel:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prípadné prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy na účte 323 - účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu – len rezerva na účtovné práce.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila UJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.
- Rezervy ocenila UJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- UJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.

f) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy: - Účtovná jednotka účtovala o rovnomerných odpisoch v zmysle §27 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov. Daňové odpisy sa rovnajú účtovným odpiso**m.** Celková výška odpisov DHM v roku 2017 = 35 602 EUR.

Účtovná jednotka účtovala o dlhodobom majetku na účte 021, 022, 031 a 042 + príslušné analytické účty oprávok
Na účte 021 - účtovná jednotka účtovala v 6.odpisovej skupine – 1/40 ročný odpis
Na účte 022 - účtovná jednotka účtovala v 1.odpisovej skupine – 1/4 ročný odpis
Na účte 022 - účtovná jednotka účtovala v 4.odpisovej skupine – 1/12 ročný odpis

V priebehu roku 2017 účtovná jednotka obstarávala DHM na účte 042 vo výške 3 877 EUR. Obstarávaný majetok zaradila na účet 022 v plnej výške 3 877 EUR.
V priebehu roku 2017 účtovná jednotka účtovala o predaji DHM – nebytové priestory v Banskej Bystrici v účtovnej zostatkovej hodnote 261 771 EUR.
Celková výška odpisov DHM v roku 2017 = 35 602 EUR

*g) Informácia **o poskytnutých dotáciách** a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: Účtovná jednotka neprijala žiadne dotácie.*

*6) **Informácie o oprave <u>významných chýb</u>** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období <u>s uvedením sumy vplyvu</u> na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave <u>nevýznamných chýb</u> minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:*

Účtovná jednotka neúčtovala o žiadnych významných chybách minulých účtovných období.

<u>Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĹŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT</u>

1) Všetky aktíva a pasíva spoločnosti sú zachytené v účtovníctve spoločnosti.

2) <u>Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):</u>

Účtovná jednotka neeviduje majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

3) <u>Informácie o vlastných akciách</u>:
a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia: Účtovná jednotka nenadobúda vlastné akcie.

b) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: V priebehu účtovného obdobia nenastali zmeny v akcionárskej štruktúre spoločnosti.
c) Základné imanie účtovnej jednotky DEVELOP TRADE spol. s r.o je vo výške 6 640 EUR. Jediným vlastníkom spoločnosti je pani Michaela Beňová v zmysle výpisu z Obchodného registru Okresného súdu v Bratislava I. vložka č. 30255/B

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1) <u>Podmienený majetok</u> – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poistných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv:
Účtovná jednotka neeviduje podmienený majetok.

2) Podmienené záväzky – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

Účtovná jednotka eviduje k 31.12.2017 záväzok voči leasingovej spoločnosti UniCredit Leasing Slovakia, a.s. za leasing osobného automobilu v zostatkovej výške záväzku 29 209 EUR. Predmetný osobný automobil je vo vlastníctve UniCredit Leasing Slovakia, a.s.. Držiteľom osvedčenia o vozidle je účtovná jednotka, ktorá ho rovnako aj odpisuje.

Účtovná jednotka neeviduje iné podmienené záväzky.

3) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy:
Účtovná jednotka nemá žiadne finančné povinnosti, ktoré by neboli zaznamenané v účtovníctve spoločnosti.

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

1) Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

Účtovná jednotka neeviduje žiadne významné udalosti, ktoré nastali v čase po závierkovom dni do dňa zostavenia účtovnej závierky za rok 2017.

V Bratislave 31.mája 2018