

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky
v celých eurách
Obdobie 1.1.- 31.12. 2018

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 2018 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 2018 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 2018 do 31. decembra 2018.

Informácie o členoch štatutárnych, dozorných a iných orgánoch účtovnej jednotky

a) *Štatutárne orgány*

Vladimír Šikura	konateľ
Ondrej Smolár	konateľ

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.

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

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, poisťenie 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 2018 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 2018 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 nezaobrá 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 2018 takýto majetok nebol účtovaný

4. Dlhodobý hmotný majetok

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťenie 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 2018 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 2018 takýto majetok nebol účtovaný

7. Dlhodobý finančný majetok

- ocenenie obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.
- v roku 2018 takýto majetok nebol účtovaný

8. Zásoby obstarané kúpou

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťenie 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 2018 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.

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

- takéto zásoby neboli v roku 2018 obstarané

10. Zásoby obstarané iným spôsobom

- nie sú evidované, spoločnosť neobstaráva zásoby iným spôsobom
- zásoby nadobudnuté bezodplatným darovaním alebo novozistené pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou
- takéto zásoby neboli v roku 2018 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 2018 neboli účtované
- nakoľko spoločnosť neúčtovala v cudzej mene, neboli vykázané žiadne kurzové rozdiely

12. Krátkodobý finančný majetok

- peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

13. 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
- 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 2017 bola splatená časť pôžičky vo výške 4.250,88 Eur. Zostatok pôžičky vo výške 43.809,82 Eur je naďalej zaťažovaný úrokovou sadzbou 2,5 % p.a. . K 1.1.2018 bola splatená časť pôžičky vo výške 4.230,84 Eur. Zostatok pôžičky vo výške 39.578,98 Eur bol splatený dňa 30.11.2018 a k tomuto dňu boli splatené aj prislúchajúce úroky vo výške 905,44 Eur.

14. 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

15. Splatná daň z príjmov

- ako splatná daň sa vykazuje daň z príjmov splatná za bežné účtovné obdobie.

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

16. Spoločnosť v roku 2018 neobdržala dotácie a neposkytla žiadne záruky a plnenia členom štatutárneho orgánu.

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.

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 záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5327
Krátkodobé záväzky spolu	5327

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

2. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá F	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu 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		49099							49099
Prírastky		1639							1639
Úbytky		0							0
Stav na konci účtovného obdobia		50738							50738
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	372381	16448							388829
Stav na konci účtovného obdobia	372381	14809							387190