

Zostavené podľa opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014) sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie **pre malé účtovné jednotky**

## ČL. I

### VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Základné informácie o účtovnej jednotke

FENIX DEVELOPMENT, s.r.o. (od 11.07.2015)  
Sídlo: Krížna 47, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07  
IČO spoločnosti je 48 232 653.

Spoločnosť FENIX DEVELOPMENT, s.r.o. bola založená na základe spoločenskej zmluvy dňa 25.06.2015 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 11.07.2015 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 105180/B).

Hlavný predmet činnosti účtovnej jednotky :

- Prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- Prenájom hnutel'nych vecí,
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- Administratívne služby,
- Reklamné a marketingové služby,
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť).

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

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením dňa 18.05.2018.

#### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 Zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu neprerzitého trvania účtovnej jednotky

#### 4. Údaje o skupine účtovných jednotiek

- a) Najvyšší podnik v konsolidácii

Spoločnosti sa netýka.

- b) Materský podnik v konsolidácii

Spoločnosti sa netýka.

- c) Miesto uloženia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b) :

Spoločnosti sa netýka.

d) Oslobodenie od povinnosti zostaviť **konsolidovanú účtovnú závierku** a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou.

1. Spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 ods. 8 Zákona o účtovníctve.
2. Spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 ods. 10 a ods. 12 Zákona o účtovníctve.

Spoločnosti sa netýka.

#### 5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2018 nemala žiadnych zamestnancov.

### ČL. II

#### INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

##### Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Ing. Miroslav Borák, jr., MSc. (konateľ)

Františka Kožika 2640

Uherský Brod 688 01

Česká republika

Ing. Miroslav Borák (konateľ)

Močidla 2300

Uherský Brod 688 01

Česká republika

### ČL. III

#### INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

##### 1. Výhodiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2018 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

## 2. Informácia o aplikácii a zmenách účtovných zásad a účtovných metód

### 2.1. Všeobecné účtovné zásady

- a) Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- b) Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
- c) Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
- d) Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
- e) Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku II bode 2.2.1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
- f) Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
- g) Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
- h) Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahu vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

### 2.2. Použité účtovné metódy a zásady

#### 2.2.1. Spôsob ocenenia jednotlivých položiek

##### a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Spoločnosť neviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou.

##### b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

##### c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

##### d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

##### e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

##### f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

**g) Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť neviduje dlhodobý finančný majetok.

**h) Zásoby obstarané kúpou**

Spoločnosť neviduje zásoby obstarané kúpou.

**i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou**

Spoločnosť neviduje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.

**j) Zásoby obstarané iným spôsobom**

Spoločnosť neviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

**k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj.**

Spoločnosti sa netýka

**l) Pohľadávky**

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

**m) Krátkodobý finančný majetok**

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

**n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy**

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

**o) Rezervy**

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

**p) Opravné položky**

Spoločnosť netvorila opravné položky.

**q) Dlhopisy**

Spoločnosť neviduje dlhopisy.

**r) Záväzky**

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**s) Zamestnanecké požitky**

Spoločnosť v roku 2018 nemala žiadnych zamestnancov.

**t) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

**u) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

**v) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci**

Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

**w) Daň z príjmov**

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

**x) Majetok nadobudnutý privatizáciou**

Spoločnosti sa netýka.

**y) Vykazovanie výnosov**

Spoločnosť nevykázala v roku 2018 žiadne výnosy.

**2.2.2. Plán odpisovania dlhodobého majetku**

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

**Dlhodobý hmotný majetok:**

| Druh dlhodobého nehmotného majetku | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|------------------------------------|--|--------------------|---------------------------|
| Stavby                             | 40                                     | rovnomerne         |                           |
| Stroje, prístroje a zariadenia     |  |                    |                           |
| Dopravné prostriedky               |  |                    |                           |
| Inventár                           |  |                    |                           |
| Iný dlhodobý hmotný majetok        |  |                    |                           |

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov. Tieto odpisové sadzby sú rovnaké ako sadzby používané pre účtovné účely.

### 2.2.3. Zásady pre tvorbu opravných položiek

#### a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám

Spoločnosti sa netýka.

#### b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosti sa netýka.

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

### 2.2.4. Prepočet údajov v cudzích menách na menu EUR

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

### 2.2.5. Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku

Spoločnosti sa netýka.

### 2.2.6 . Zmeny účtovných zásad a účtovných metód, zmeny spôsobov oceňovania, odpisovania, vykazovania a postupov

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

## 3. Oprava významných chýb minulých období

Spoločnosti sa netýka.

## ČL. IV

### INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŇAJÚ SÚVAHU A VŤKAZ ZISKOV A STRÁT

#### 1. Goodwill / záporný goodwill

Spoločnosti sa netýka.

**2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):**

Spoločnosti sa netýka.

**a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia**

Spoločnosti sa netýka.

**b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosti sa netýka.

**3. Informácie o záväzkoch****a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:**

Spoločnosti sa netýka.

**b) Celková suma zabezpečených záväzkov**

Spoločnosti sa netýka.

**4. Informácie o vlastných akciách**

Spoločnosti sa netýka

**5. Náklady a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah, alebo výskyt**

Spoločnosti sa netýka.

**ČL. V****INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienený majetok a podmienené záväzky****a) Podmienený majetok**

Spoločnosti sa netýka.

**b) Podmienené záväzky**

Spoločnosti sa netýka.

## 2. Ostatné finančné povinnosti

V spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevyskytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

## 3. Podsúvahové účty

Spoločnosti sa netýka.

### ČL. VI

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

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2018, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

### ČL. VII

#### **OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Spoločnosti sa netýka.