

## ČI. I Všeobecné informácie

- (1) **Názov právnickej osoby:** SPAEZ plus, spol. s r. o.  
**Sídlo:** Zvolenská cesta 4, 974 05 Banská Bystrica  
**Dátum založenia:** 12. 1. 2005  
**Dátum vzniku:** 20. 1. 2005

**Opis vykonávanej činnosti:**

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom

- (2) **Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie:** 6. augusta 2018

- (3) **Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

riadna       mimoriadna

- (4) **Údaje o skupine účtovných jednotiek, a to:**

Účtovná jednotka nie je súčasťou skupiny účtovných jednotiek.

- (5) **Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:**

Účtovná jednotka nezamestnávala zamestnancov.

## ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Jednotlivým členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov účtovnej jednotky neboli poskytnuté žiadne záruky, zabezpečenia, pôžičky a ani ďalšie príjmy.

## ČI. III. Informácie o prijatých postupoch

- (1) **Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:**  Áno       Nie

- (2) **Informácia o aplikácií účtovných zásad a metód**, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnej jednotke nedošlo k zmene účtovných zásad a metód.

- (3) **Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.

Účtovná jednotka nemá informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

- (4) **Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:**

- a) **Ocenenie použitím obstarávacej ceny, vlastných nákladov, menovitou hodnotou, reálnou hodnotou, hodnotou zistenou metódou vlastného imania a ocenenie aktivovania úrokov tvoriacich súčasť ocenenia majetku a záväzkov**

**Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou** sa oceňuje obstarávacou cenou v zložení:

obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním

**Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou** sa oceňuje vlastnými nákladmi v zložení:

priame náklady       nepriame náklady spojené s výrobou       inak:

IČO			3	6	6	3	4	2	0	4
DIČ	2	0	2	1	9	3	9	1	6	1

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňovala účtovná jednotka reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade, ak vlastné náklady sú vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku.

**Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom** sa oceňuje obstarávacou cenou v zložení:

- obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním  
 reprodukčnou obstarávacou cenou  
 reálnou hodnotou

**Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou** sa oceňuje obstarávacou cenou v zložení:

- Obstarávacia cena, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním

**Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou** sa oceňuje vlastnými nákladmi v zložení:

- priame náklady  nepriame náklady /výrobná réžia/ súvisiace s vytvorením hmotného majetku  
 inak:

**Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom** sa oceňuje obstarávacou cenou v zložení:

- obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním  
 reprodukčnou obstarávacou cenou  
 reálnou hodnotou

**Zásoby obstarané kúpou** sa oceňujú obstarávacou cenou. Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, preprava, poistné, provízie, skontá a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Obstaranie a úbytok zásob bol účtovaný spôsobom:

- spôsobom A účtovania zásob  
 spôsobom B účtovania zásob

Pri vyskladnení zásob sa používal

- vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne  
 metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)  
 Iný spôsob:

**Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou** sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Obstaranie a úbytok zásob bol účtovaný spôsobom:

- spôsobom A účtovania zásob  
 spôsobom B účtovania zásob

Pri vyskladnení zásob sa používal

- vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne  
 metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)  
 Iný spôsob:

**Zásoby obstarané iným spôsobom** sa oceňujú obstarávacou cenou.

### Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

**Krátkodobý finančný majetok** sa oceňuje:

- menovitou hodnotou peňažné prostriedky a ceniny  
 obstarávacou cenou pri nadobudnutí za odplatu  
 reálnou hodnotou cenné papiere určené na obchodovanie (aj ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka), cenné papiere v majetku fondu, pri nadobudnutí vkladom alebo kúpou podniku alebo jeho časti, pri

IČO			3	6	6	3	4	2	0	4
DIČ	2	0	2	1	9	3	9	1	6	1

- nadobudnutí zámenou a pri prevzatí nástupníckou účtovnou jednotkou od obchodnej spoločnosti alebo družstva zanikajúcich bez likvidácie
- reprodukčnou obstarávacou cenou pri bezodplatnom nadobudnutí

**Aktivácia úrokov** sa oceňuje:

**Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj**

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky.  
Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia alebo metódou tzv. nulového zisku, t. j., zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

**Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy** - údaje sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**Deriváty** sa oceňujú reálnou hodnotou.

**Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi** sa oceňujú reálnou hodnotou.

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

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokov je miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

**b) Použitie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

**c) Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Rezervy sa oceňujú v očakávanej výške záväzku.

**Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy** sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**Daň z príjmov splatná za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie (ďalej len „splatná daň z príjmov“) a daň z príjmov odložená do budúcich účtovných období a zdaňovacích období (ďalej len „odložená daň z príjmov“)**

Splatná daň z príjmov sa vykazuje v nákladoch účtovnej jednotky. Je vypočítaná platnou sadzbou dane zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

**d), e) Dlhodobý finančný majetok** sa oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Dlhodobý finančný majetok na obchodovanie sa pri obstaraní oceňuje reálnou hodnotou.

**d) Metóda vlastného imania** – účtovná jednotka nevyužíva metódu vlastného imania

**e) Spôsoby zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

- Odpisový plán účtovných odpisov **nehmotného majetku** vychádzal z toho, že vzal za základ spôsob odpisovania podľa daňových odpisov. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy** nehmotného dlhodobého majetku **sa rovnajú**.

- Odpisový plán účtovných odpisov **hmotného majetku** vychádzal z toho, že vzal za základ spôsob odpisovania podľa daňových odpisov. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy** hmotného dlhodobého majetku **sa rovnajú**.

Dlhodobý majetok	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Dopravné prostriedky	4 roky	1/48	Rovnomerné

**f) Informácie o poskytnutých dotáciách**

Účtovná jednotka nedostala dotácie.

**(5) Oprava významných chýb minulých účtovných období**

Účtovná jednotka neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období.

## Čl. IV

### Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

**(1) Charakteristika goodwillu a výpočet jeho hodnoty**

Účtovná jednotka nemá goodwill.

**(2) Významné položky derivátov**

Účtovná jednotka neúčtovala o derivátoch.

**(3) Záväzky**

**Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>20 092</b>	<b>30 940</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 850	10 274
Záväzky po lehote splatnosti	16 242	20 666

**Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

Účtovná jednotka nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

**(4) Vlastné akcie**

Účtovná jednotka nemá akcie.

**(5) Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Účtovná jednotka nemá náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

**Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Účtovná jednotka nemá výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

**ČI. V****Informácie o iných aktívach a iných pasívach****(1) Informácie o podmienenom majetku a o podmienených záväzkoch****Informácie o podmienenom majetku**

Účtovná jednotka nemá informácie o podmienenom majetku.

**Informácie o podmienených záväzkoch**

Účtovná jednotka nemá informácie o podmienených záväzkoch.

**(2) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch**

Účtovná jednotka nemá informácie o ostatných finančných povinnostiach, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

**(3) Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcii, odpísaných pohľadávkach a pod. sledovaných na podsúvahových účtoch.**

Účtovná jednotka neúčtovala na podsúvahových účtoch.

**ČI. VI****Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

V účtovnej jednotke nenastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, významné udalosti.

**ČI. VII****Ostatné informácie****(1) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa prideliť právo poskytovať služby vo verejnom záujme**

Účtovná jednotka nemá udelené výlučné právo alebo osobitné právo, ktorým sa prideliť právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

**(2) Ak sa na účtovnú jednotku vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu <sup>3)</sup> a ktorej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 eur, uvedú sa aj informácie o:**

Účtovná jednotka nemá činnosť, ktorá je zaradená do kategórie priemyselnej výroby.

**(3) Účtovná jednotka, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, uvedie aj informácie o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou, a to o:**

Na účtovnú jednotku sa nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona.

**Prehľad peňažných tokov**

Účtovná jednotka nemá povinnosť zostavovať prehľad peňažných tokov.

IČO			3	6	6	3	4	2	0	4
DIČ	2	0	2	1	9	3	9	1	6	1

**Použité skratky:**

CP - cenný papier

č. - číslo

DFM – dlhodobý finančný majetok

DHM – dlhodobý hmotný majetok

DIČ – daňové identifikačné číslo

DNM – dlhodobý nehmotný majetok

DÚJ – dcérska účtovná jednotka

IČO – identifikačné číslo organizácie

kons. – konsolidovaný

MÚJ – materská účtovná jednotka

OP – opravná položka

p. a. – per annum

PSČ – poštové smerovacie číslo

ÚJ – účtovná jednotka

VI – vlastné imanie

ZI – základné imanie