

**Poznámky k ú tovej závierke za obdobie
od 01.01.2019 do 31.12.2019**

Obchodné meno:	MultiBau s.r.o.
Sídlo:	Baltická 19,04012,Košice
Právna forma:	spolo nos s ru ením obmedzeným
Dátum vzniku:	28.04.2003
Hlavný predmet podnikania:	kúpa a predaj vlastných nehnute ností
Štaturárny orgán:	Ing. Martin Vranovský

I. I - (2)

Informácie o obchodnom mene, sídle, právnej forme a možno uviesť aj iné vhodné údaje o útovej jednotke, v ktorej je útovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom.

- a) Spoločnosť MultiBau s.r.o., so sídlom Baltická 19, 040 12 Košice bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 28.4.2003 podľa zák. č. 513/91 Zb. v platnom znení.
- b) Spoločnosť sa pôvodne zaoberá kúpou, výstavbou, prenájmom a predajom vlastných nehnuteľností. V súčasnej dobe je všetka stavebná činnosť utlmená, podobne ako aj predaj rozostavanej výroby.
- c) jediným zdrojom príjmov je prenájom vlastných nebytových priestorov'

I. I - (3)

Dátum schválenia útovej závierky za bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie príslušným orgánom útovej jednotky.

6.3.2019

I. I - (4)

Právny dôvod na zostavenie útovej závierky.

riadna útovná závierka

I. I - (5)

Údaje o skupine, a to:

a) obchodné meno a sídlo útovej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú útovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je útovná jednotka ako dcérska útovná jednotka,

b) obchodné meno a sídlo útovej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú útovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je útovná jednotka ako dcérska útovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny útovných jednotiek uvedených v písmene a),

c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných útovných závierok uvedených v písmenách a) a b),

d) údaj, či útovná jednotka je materskou útovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú útovnú závierku a konsolidovanú výrobnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú

1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej útovej jednotky zostavujúcej konsolidovanú útovnú závierku podľa osobitných predpisov, 12)
2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych útovných jednotiek.

'Útovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku a nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú útovnú závierku

d) útovná jednotka vlastní majoritný podiel (79%) na základnom imaní spoločnosti IQ Multibau s.r.o. v likvidácii spoločnosti IQ Multibau vstúpila do riadnej likvidácie dňom 5.12.2017 - MÚJ tejto spoločnosti bola zostavená ku dňu 21.12.2017. 15.8.2018 bola vyhotovená záverečná správa tejto dcérskej spoločnosti, keď bol podaný návrh na vyplatenie likvidovaných zostatkov. Ďalšia mimoriadna útovná závierka zostavená k 31.7.2018. Dcérska spoločnosť IG MultiBau bola dňom 12.2.2019 vymazaná z OR - dobrovoľný výmaz.

I. II

Informácie o prijatých postupoch

(1) Informácia, či je útovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že útovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Ak tento predpoklad nie je splnený, uvádza sa informácia o nesplnení predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti a k tomu zodpovedajúci spôsob útovania podľa § 7 ods. 4 zákona.

útovná závierka je zostavená za predpokladu, že útovná jednotka bude aj naďalej pokračovať v činnosti

I.II - (2) Informácia o aplikácii útovných zásad a útovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách útovných zásad a zmenách útovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia útovej jednotky. Ak v dôsledku zmeny útovných zásad a útovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie v jednotlivých súčiastiach útovej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách.

'v roku 2017 bolo realizované zníženie hodnoty podielu metódou vlastného imania. V roku 2018 bolo toto zníženie zrušené a boli vytvorené opravné položky. V roku 2019 bol odpísaný podiel v spoločnosti IQ MultiBau s.r.o.'

I.II - (4) Spôsob a ur enie ocenenia majetku a záväzkov vrátane ur enia rozhodujúcich ú tovných odhadov a predpokladov, pri om sa zoh ad uje zásada významnosti. Uvádza sa najmä

- a) obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich sú as ocenenia majetku a záväzkov,
- b) ur enie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,
- c) ur enie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,
- d) ur enie ocenenia finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom pri oce ovaní reálnou hodnotou, a to:
 1. ur enie ocenenia reálnou hodnotou, pri om sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty pod a zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
 2. pre každú kategóriu finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnuli do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnuli do vlastného imania ako oce ovacie rozdiely,
 3. pre každý druh derivátových finan ných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvni sumu, asový priebeh a mieru istoty budúcich pe ažných tokov,
- e) ur enie ocenenia finan ných nástrojov pri oce ovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:
 1. pre každý druh derivátových finan ných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finan ných nástrojov, ak sa môže spo ahlivo ur i ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
 2. pri dlhodobom finan nom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
 - 2a. ú tovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
 - 2b. dôvod pre nezníženie ú tovej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa ú tovná hodnota opätovne dosiahne,
- f) tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pri om sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre ú tovné odpisy,
- g) informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

- '- spoločnosť ocene uje dlhodobý majetok v obstarávacích cenách
- záväzky, pôžiky ako aj poh adávky sú oce ované nominálnou hodnotou
- ú tovná jednotka má spracovaný odpisový plán
- majetok je zaradený do odpisových skupín 1,2 a 5
- na obstaranie majetku neboli poskytnuté žiadne dotácie'

I. III

Informácie, ktoré vysvet ujú a dopl ujú položky súvahy

(1) K aktívam sa v poznámkach pri zoh adnení zásady významnosti uvádzajú dopl ujúce a vysvet ujúce informácie o

a) dlhodobom majetku, a to:

1. preh ad o pohybe dlhodobého majetku pod a zložiek dlhodobého majetku v nadväznosti na lenenie položiek súvahy; uvádza sa ocenenie majetku na za iatku ú tovného obdobia, jeho prírastky, úbytky a presuny po as ú tovného obdobia a ocenenie na konci ú tovného obdobia,
2. preh ad oprávok a opravných položiek pod a zložiek dlhodobého majetku v nadväznosti na lenenie položiek súvahy; uvádza sa hodnota oprávok a opravných položiek na za iatku ú tovného obdobia, ich prírastky, úbytky a presuny po as ú tovného obdobia a hodnota na konci ú tovného obdobia,
3. preh ad o iste (netto) hodnote dlhodobého majetku na za iatku ú tovného obdobia a na konci ú tovného obdobia,

- '- dlhodobý hmotný majetok je odpisovaný pod a odpisového plánu spoločnosti praxide ne
- dlhodobý finan ný majetok - odpis podieluspolo nosti IQ Multibau s.r.o. '

Tabu ka 4: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné ú tovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuté veci a súbory hnutých vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	16852	99019	24781	0	0	0	2804	0	143456
Prírastky	0	0	21167	0	0	0	21167	833	43167
Úbytky	1105	0	24781	0	0	0	21167	833	47886
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	15747	99019	21167	0	0	0	2804	0	138737
Oprávky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	44380	24475	0	0	0	0	0	68855
Prírastky	0	4938	2466	0	0	0	0	0	7404
Úbytky	0	0	24883	0	0	0	0	0	24883
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	49318	2058	0	0	0	0	0	51376
Oprávne položky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	16852	99019	24781	0	0	0	2804	0	143456
Stav na konci ú tovného obdobia	15747	49701	19108	0	0	0	2804	0	87360

Tabu ka 5: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnute né veci a súbory hnute ných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na za iatku ú tovného obdobia	16852	99019	37314	0	0	0	2806	0	155991
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	12533	0	0	0	2	0	12535
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	16852	99019	24781	0	0	0	2804	0	143456
Oprávky									
Stav na za iatku ú tovného obdobia	0	39436	30769	0	0	0	0	0	70205
Prírastky	0	4944	6239	0	0	0	0	0	11183
Úbytky	0	0	12533	0	0	0	0	0	12533
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	44380	24475	0	0	0	0	0	68855
Oprávne položky									
Stav na za iatku ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na za iatku ú tovného obdobia	16852	59583	6544	0	0	0	2806	0	85785
Stav na konci ú tovného obdobia	16852	54640	306	0	0	0	2804	0	74602

I.III - f)Štruktúre dlhodobého finan ného majetku a jeho umiestnení v lenení v nadväznosti na položky súvahy, ak prostredníctvom tohto umiestnenia vykonáva v inej ú tovej jednotke rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv, podstatný vplyv; uvádza sa aj obchodné meno, sídlo, podiel na základnom imaní a podiel na iných zložkách vlastného imania, výška vlastného imania a výsledok hospodárenia tejto inej ú tovej jednotky.

'ÚJ mala podiel v spoločnosti IQ Multibau s.r.o. v likvidácii - absolútne vyjadrenie podielu 278 320,00 eur (79,15 %) IQ Multibau v stúpila 5.12.2017 do riadnej likvidácie, sídlo spoločnosti: Garbiarska 5, 040 01 Košice
- ÚJ zhotovila k 21.12.2017 mimoriadnu ú tovnú závierku, na základe ktorej :
- spoločnosť IQ MultiBau bola k 12.2.2019 vymazaná z OR'

I.III - q) hodnotte pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

Tabuľka 19: Informácie k I. III odst.1 písm. q) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávka voči dcérskej útovej jednotke a materskej útovej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločným, lenom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	50481	50481
Pohľadávka voči dcérskej útovej jednotke a materskej útovej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločným, lenom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	2503	2503
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	52984	52984

I.III - t) zložkách krátkodobého finančného majetku,

Tabuľka 21: Informácie k I. III odst.1 písm. t) o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné útočné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útočné obdobie
Pokladnica, ceniny	5246	4884
Bežné útočné v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	23818	23997
Vkladové útočné v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	29064	28881

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce útočné obdobie
Útočná strata	-273551
Vysporiadanie útočnej straty	Bežné útočné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých období	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	273551
Iné	0
Spolu	273551

I.III - (2) - c) výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

I.III - (2) - d) štruktúre záväzkov pod a zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov,

Tabuľka 26: Informácie k I. III odst. 2 písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	550	557
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	550	557
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

I.III - (2) - g) záväzkoch zo sociálneho fondu, s uvedením stavu na začiatku bežného ú tovného obdobia, tvorbe a operaní sociálneho fondu počas bežného ú tovného obdobia a stavu na konci ú tovného obdobia,

Tabuľka 28: Informácie k I. III odst. 2 písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	139	139
Tvorba sociálneho fondu na záväzku nákladov	0	0
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná forma sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	0
Operanie sociálneho fondu	0	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	139	139

I. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

(1) K položkám výnosov a nákladov sa v poznámkach uvádzajú doplňujúce a vysvetľujúce informácie o

a) sume tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb pod a jednotlivých typov výrobkov a služieb ú tovej jednotky,

Tabuľka 37: Informácie k I. IV odst. 1 písm. a) o sume tržieb

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
prenájom vlastných nehnuteľností	6846	6618
médiá	3285	873
predaj DHIM	9165	6535
ostatné fin. výnosy	507	1860
úroky	8616	0
likvidovaný zostatok IQ	0	362

I. VII

(1) Informácie o transakciách medzi vykazujúcou ú tovnou jednotkou a spriaznenými osobami sa uvádzajú z dôvodu potreby užívate ov ú tovné závierky porozumie vplyvu týchto transakcií na ú tovnú závierku, a to:

a) zoznam transakcií, ktoré sa uskuto nili medzi vykazujúcou ú tovnou jednotkou a spriaznenými osobami, pri om sa uvádza napríklad kúpa alebo predaj zásob, kúpa alebo predaj nehnute ností a iného majetku, nákup alebo predaj služieb, lízing, výskum a vývoj, licencie, financovanie, vrátane pôži iek a vkladov do vlastného imania, poskytnutie záruk a garancií, podmienený majetok, podmienené záväzky a ostatné finan né povinnosti pod a lánku V, úhrada záväzkov v mene príslušnej ú tovné jednotky alebo príslušnou ú tovnou jednotkou a to bez oh adu, i za to bola alebo nebola ú tovaná cena,

' - 15.8.2015 kapitalizácia záväzkov vo i spo lo níkovi v celkovom objeme 454.953 eur
 - spo lo nos IQ Multibau doplatila istinu z pôži ky vo výške 90.474 eur
 - k 5.12.2017 bola vytvorená opravá položka k podielom v spo lo nosti IQ Multibau v hodnote 277.501 eur
 - v roku 2017 ú tovná jednotka poskytla dlhodobú úro enú pôži ku spo lo níkovi vo výške 230.000 eur
 - v roku 2016 bola poskytnutá pôži ka spo lo níkovi 160.000 eur - v priebehu roka 2016 splatených 140.000
 - v roku 2017 ú tované a riadne splatené úroky spo lo níkovi
 - v roku 2018 poskytnutá pôži ka spo lo níkovi - úro ená dlhodobá v objeme 200.000,00 eur
 - v roku 2018 ú tované úroky úroky z pôži iek spo lo níkovi so splatnos ou 28/2/2019 - k dátumu zostavenie ÚZ uhradené)
 - v roku 2018 odpredaj automobilu Nissan JUKE otcovi spo lo níka - obstarávacía cena 12533,00 eur, predajná cena pod a znaleckého posudku :6535,00 eur - zostatková cena po odpisoch ku d u predaja 2603,00 eur
 - v roku 2019 prevod kapitalizovaných poh adávok a zápo ek proti záväzkom spo lo níka. Výpo et a úhrada úrokov z poskytnutých pôži iek vo výške 8616 eur

I. VII - (1) - b) charakteristika transakcie, ktorou je suma, výška zostatku ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka, jeho zabezpe enie, opravná položka k pochybným poh adávkam, odú tovanie pochybných poh adávok do nákladov,

- ku d u zostavenia ú tovné závierky je zostatok poskytnutých úro ených pôži iek spo lo níkovi 0,00 eur

I. VII - (1) - c) samostatne sa uvádzajú transakcie so spriaznenými osobami za každú z týchto osôb:

1. subjekt, ktorý v ú tovné jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv,
2. subjekt, ktorý v ú tovné jednotke vykonáva spo lo ný rozhodujúci vplyv alebo podstatný vplyv,
3. dcérske ú tovné jednotky,
4. spo lo né ú tovné jednotky,
5. pridružené ú tovné jednotky,
6. k ú ový manažment ú tovné jednotky alebo jej materskej ú tovné jednotky,
7. ostatné spriaznené osoby.

Tabu ka 48: Informácie k I. VII odst. 1 písm. c) o transakciách so spriaznenými osobami

Spriaznená osoba:	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Zoznam transakcií:		
pôži ka spo lo níkovi	0	461276
úroky z pôži ky	8616	10401
	0	0
	0	0
Spriaznená osoba:	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Zoznam transakcií:		
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0

I. VII - (2) - d) hlavných podmienkach, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpe enia a pôži ky poskytnuté pri pôži kách sa uvádzajú aj úrokové sadzby,

poskytnuté dlhodobé pôži ky sú úro ené priemernou úrokovou sadzbou NBS úverov poskytnutých nefinan ným inštitúciám v roku 2019 (úrok 2,56% p.a.)