

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2019

zostavené podľa Opatrenia č. MF/23377/2014-74 (FS č. 12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	BEL – HOUSE, a.s.
Sídlo:	Volgogradská 13, 080 01 Prešov
Právna forma:	121
Dátum vzniku:	22.02.2006
Hlavný predmet podnikania:	Kúpa a predaj vlastných nehnuteľností
Účtovné obdobie:	1.1.2019 – 31.12.2019

2) Informácie o inej účtovnej jednotke, v ktorej je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom:

3) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 20.6.2019

4) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: Účtovná závierka spoločnosti je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení.

5) **Údaje o skupine** účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:
(vedúcim zamestnancom sa rozumejú členovia štatutárneho orgánu a ich priami podriadení)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	4	4
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	4	4
- počet vedúcich zamestnancov		

Článok II – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

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

2) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

Účtovná jednotka neuskutočnila počas účtovného obdobia zmeny spôsobu oceňovania.

Účtovná jednotka neuskutočnila počas účtovného obdobia zmeny spôsobov odpisovania.

Účtovná jednotka neuskutočnila počas účtovného obdobia zmeny usporiadania a obsahového vymedzenia položiek účtovnej závierky okrem zmien vyplývajúcich zo zmeny legislatívy.

3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**
Nemáme obsahovú náplň.

4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov:

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 Zo U):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	
11.1.	Pohľadávky:	Menovitá hodnota
11.2.	Kúpené pohľadávky:	
12.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
13.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
14.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
15.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
16.	Deriváty:	
17.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	
18.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

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

Nemáme obsahovú náplň.

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

Nemáme obsahovú náplň.

f) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:

Nemáme obsahovú náplň.

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila ÚJ podľa zákona o DP
- Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu (rezervy na nevyčerpané dovolenky a odvody) ich menovitej hodnoty a na základe zmluvných vzťahov na pokrytie budúcich záväzkov.
- ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.
- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Stavby	021	40 rokov	2,5
Dopravné prostriedky	022.A	4 roky	25
Elekt. rozvádzač	022.A	10 rokov	10
Billboard	022.A	6 rokov	16,66

Komentár k odpisovému plánu:

- UJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje najdlhšie počas 5 rokov od jeho obstarania.
- UJ používa rovnomerné/zrýchlené odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Dlhodobý majetok s podporou softvéru (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).

5) **Informácie o oprave významných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie
	-	-	-	-

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY

1) Informácie k položkám – AKTÍV SÚVAHY

a.1) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

Nemáme obsahovú náplň.

a.2) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestova- teľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	SPOLU
	Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku	4 428 440	159 160	78 372				618 879		5 284 851
Prírastky	147 123						311 777		458 900
Úbytky	1 177 745	159 160	11 813				160 823		1 509 541
Presuny									
Stav na konci	3 397 818	0	66 559				769 834		4 234 211
Oprávky									
Stav na začiatku		51 741	29 456						81 197
Prírastky		107 419	15 783						123 202
Úbytky		159 160	11 813						170 973
Presuny									
Stav na konci		0	33 426						33 426
Opravné položky									

Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku	4 428 440	107 419	48 916				618 879		5 203 654
Stav na konci	3 397 818	0	33 133				769 833		4 200 785

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestovateľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	SPOLU
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku	4 399 360	159 160	89 992				485 494		5 134 006
Prírastky	29 080		20 212				204 452		253 744
Úbytky			31 832				71 067		102 899
Presuny									
Stav na konci	4 428 440	159 160	78 372				618 879		5 284 851
Oprávky									
Stav na začiatku		47 760	49 659						97 419
Prírastky		3 980	11 630						15 610
Úbytky			31 832						31 832
Presuny									
Stav na konci		51 741	29 456						81 197
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku	4 399 360	111 400	40 333				485 494		5 036 587
Stav na konci	4 428 440	107 419	48 916				618 879		5 203 654

Komentár: UJ nekapitalizovala žiadne úroky do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého majetku.

b) Informácie o dôvodoch účtovania o dlhodobom majetku, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo
Nemáme obsahovú náplň.

c.1) **Dlhodobý nehmotný majetok**, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-
Dlhodobý nehmotný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať	-

c.2) **Dlhodobý hmotný majetok**, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-
Dlhodobý hmotný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať	-

d) Majetok, ktorým je **goodwill** - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty:

Nemáme obsahovú náplň.

e) **Výskumná a vývojová činnosť** účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie (§ 37 PU), v členení na:

Nemáme obsahovú náplň.

f) Informácie o **štruktúre dlhodobého finančného majetku (DFM)** a jeho umiestnení v členení v nadväznosti na položky súvahy, ak prostredníctvom tohto umiestnenia vykonáva v inej účtovnej 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 účtovnej jednotky:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM

g,i,j) Informácie o **dlhodobom finančnom majetku** v členení podľa jednotlivých položiek súvahy na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku (zmeny) počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia:

- Nemáme obsahovú náplň

k) Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a o dlhodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-
Dlhodobý finančný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať	-

l) Informácie o **podielových certifikátoch** (konvertibilných dlhopisoch, warantoch, opciách alebo podobných cenných papieroch) - uvádza sa ich počet a rozsah práv, ktoré predstavujú:

Nemáme obsahovú náplň.

m) **Opravné položky k zásobám** v členení v nadväznosti na položky súvahy, pričom sa uvádza ich stav na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorba, zúčtovanie opravných položiek počas účtovného obdobia a stav na konci účtovného obdobia, ako aj dôvod ich tvorby, zúčtovania:

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Nehnuteľnosť na predaj	57 844				57 844

n) **Zásoby**, na ktoré je zriadené záložné právo a zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať:

Nemáme obsahovú náplň.

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	-
▫ Zásoby, s obmedzeným právom s nim i nakladať	-

o) **Zákazková výroba (§ 30 PU) a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj (§ 30d PU):**

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie (projekt Svederník)	Hodnota za bežné účtovné obdobie (projekt Zohor)
Hodnota tej časti celkových výnosov zo zákazkovej výroby, ktorá bola v BO vykázaná vo výnosoch (účet 607)	138 683	1 263 027
Metóda určenia stupňa dokončenia zákazkovej výroby pomerom skutočne vynaložených nákladov na zákazku za vykonanú prácu k nákladom na zákazku podľa rozpočtu	100 %	50,90 %

p) Najvýznamnejšie položky **pohľadávok**, pričom sa tiež uvádzajú opravné položky (OP) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorba, zúčtovanie opravných položiek a stav na konci účtovného obdobia a osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby a zúčtovania:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Dlhodobé pohľadávky celkom (R41 súvahy)					-
- z toho: dlhé pohľadávky z obchodného styku					
- z toho: ostatné dlhé pohľadávky					
Krátkodobé pohľadávky celkom (R53 súvahy)					-
- z toho: krátke pohľadávky z obchodného styku					
- z toho: pohľadávky voči prepojeným osobám					
- z toho: čistá hodnota zákazky					
- z toho: ostatné krátke pohľadávky					

Komentár k opravným položkám k pohľadávkam:

➤ **Dôvod tvorby** - opravných položiek je prechodné znehodnotenie z dôvodu, že pohľadávky sú po lehote splatnosti.

- **Dôvod zúčtovania** – opravných položiek je buď vyradenie pohľadávky zo súvahy (predaj alebo odpis pohľadávky) alebo zánik titulu prechodného znehodnotenia, lebo pohľadávka bola zaplatená.
- **Spôsob výpočtu** – ÚJ tvorí účtovné opravné položky vo výške 20% k pohľadávkam nad 360 dní po lehote splatnosti, vo výške 50% k pohľadávkam nad 720 dní po lehote splatnosti a 100% k pohľadávkam nad 1080 dní po lehote splatnosti.

q) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	4 082		4 082
Krátkodobé pohľadávky (R53)	531 311	1 472	532 783

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	8 610		8 610
Krátkodobé pohľadávky (R53)	642018	72 063	714081

r) Hodnota pohľadávok zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia s uvedením formy zabezpečenia, hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo a hodnota pohľadávok, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať:

Nemáme obsahovú náplň.

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	-	-

s) Výpočet odloženej daňovej pohľadávky (§ 10 PU):

Titul	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC)					
Dočasný rozdiel odpisov medzi uplatnenou a priznanou dotáciou					
Nedaňové rezervy					
Odpčet daňovej straty za r. 2016 = 77 730,36			19 440	21	4 082
Závazky (náklady) podmienené zaplacením (§ 17/19; § 17/27 ZDP)			-		
Časové rozlíšenie certifikácie					
SPOLU:					4 082

Komentár k odloženej daňovej pohľadávke:

- ÚJ má povinnosť auditu a preto má aj povinnosť účtovať o odloženej dani (§ 10 PU).
- Odložená daň sa vyčísluje len z dočasných rozdielov; odložená daňová pohľadávka sa účtuje, len ak je predpoklad jej vyrovnania (napr. predpoklad plusového základu dane pre odpočítanie daňovej straty).
- Odložená daňová pohľadávka bola zaúčtovaná ako mínus náklad (481/592).

t) Informácie o zložkách krátkodobého finančného majetku (krátkodobý FM):

(PUJ – prepojená účtovná jednotka, vzťah medzi materskou a dcérskou ÚJ)
Nemáme obsahovú náplň.

u) Ocenenie krátkodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka **reálnou hodnotou (RH)** alebo **metódou vlastného imania (VI)** podľa § 27 zákona o účtovníctve a vplyve takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia alebo na výšku vlastného imania:

Nemáme obsahovú náplň.

v) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku (KFM) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorby, zúčtovania opravných položiek k nemu a ich stavu na konci účtovného obdobia, pričom osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania:

Nemáme obsahovú náplň.

w) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Nemáme obsahovú náplň.

x) Informácie o vlastných akciách:

Nemáme obsahovú náplň.

y) Významné položky časového rozlíšenia aktív - nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Názov položky	Suma
Náklady budúcich období dlhodobé – účet 381A, 382A (R75 súvahy)	
Víza a úroky – splátkový úver	
Náklady budúcich období krátkodobé – účet 381A, 382A (R76 súvahy)	8 353
Poistenie	8 203
Ostatné	150
Príjmy budúcich období dlhodobé – účet 385A (R77 súvahy)	
Príjmy budúcich období krátkodobé – účet 385A (R78 súvahy)	48 951

2) Informácie k položkám – PASÍV SÚVAHY

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:

1. Opis základného imania :

Účtovná jednotka vlastní 100 akcií, nominálna hodnota jednej akcie je 332 eur. Celková hodnota upísaného a splateného imania je 33 193 eur.

2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	16 563
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	

Úhrada straty minulých období	16 563
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

b) Jednotlivé **druhy rezerv** za bežné účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný **rok použitia** rezerv:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):					
- z toho: reklamácie					
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	8 587	11 505	8 587		11 505
- z toho: mzdy	3 023	5 181	3 023		5 181
soc. poistenie	1 064	1 324	1 064		1 824
audit	4 500	4 500	4 500		4 500
reklamácie					

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):					
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	3 212	8 587		3 212	8 587

c) Hodnota záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	6 826 565		6 826 565
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	204 068		204 068

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	9 331 378		9 331 378
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	321 098		321 098

d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu (R102)	6 826 565	9 331 378
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	6 826 565	9 331 378
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		
Krátkodobé záväzky spolu (R122)	204 068	321 098
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	204 068	321 098
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		

[Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).]

e) Hodnota záväzkov zabezpečených záložným právom alebo zabezpečených inou formou zabezpečenia, a to s uvedením formy zabezpečenia:

Nemáme obsahovú náplň.

f) Výpočet odloženého daňového záväzku (§ 10 PU):

Nemáme obsahovú náplň.

Komentár k odloženému daňovému záväzku:

- ÚJ má povinnosť auditu a preto má aj povinnosť účtovať o odloženej dani (§ 10 PU).
- Odložený daňový záväzok bol zaúčtovaný do nákladov (592/481).

g) Závazky zo sociálneho fondu (účet 472):

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatočný stav sociálneho fondu (SF)	151	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	212	196
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Doúčtovanie fondu (prípoč.pol.)		
Tvorba sociálneho fondu spolu	212	196
Čerpanie sociálneho fondu	85	45
Konečný zostatok SF (R114 súvahy):	278	151

h) Vydané dlhopisy:

Nemáme obsahovú náplň.

i.1) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci – mena, charakter, hodnota v cudzej mene, hodnota v eurách, výška úroku, splatnosť, forma zabezpečenia:

Bežné účtovné obdobie						
Názov položky	mena	charakter úveru (napr. investičný, prevádzkový, preklenovací)	Hodnota v cudzej mene	hodnota v eur	výška úroku (%)	splatnosť
Dlhodobé bankové úvery (R121 súvahy)						
Krátkodobé bankové úvery (R139 súvahy)						
Krátkodobé finančné výpomoci (R140 súvahy)						
Krátkodobé pôžičky	eur	prevádzkový		43 000		Do 31.12.2020

i.2) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

j) Významné položky časového rozlíšenia pasív - výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období:

Názov položky	Suma
Výdavky budúcich období dlhodobé – účet 383A (R142 súvahy)	1 053 163
Výdavky budúcich období-úroky z pôžičiek	1 053 163
Výdavky budúcich období krátkodobé – účet 383A (R143 súvahy)	

Názov položky	Suma
Výnosy budúcich období dlhodobé – účet 384A (R144 súvahy)	127 802
Výnosy budúcich období – projekt diaľnica IBV Stupava	127 802

Výnosy budúcich období krátkodobé – účet 384A (145 súvahy)	

3) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu v poznámkach **prenajímateľa**:

Nemáme obsahovú náplň.

4) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu v poznámkach **nájomcu**:

Nemáme obsahovú náplň.

5a-e,g) Ďalšie informácie o odloženej dani:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúcej zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období týkajúcej sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		
Sadzba dane z príjmov	21 %	

5f) Ďalšie informácie o odloženej dani – vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením, a to číselné porovnanie sumy splatnej dane z príjmov a sumy odloženej dane z príjmov a výsledku hospodárenia pred zdanením vynásobeným príslušnou sadzbou dane z príjmov (teoretická daň):

Bežné účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	127 927	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		26 865	21
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	257 642		
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	13 011		
	Pripočítateľné položky spolu (R302, 303 DP)			
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	19 440		
6	Základ dane (R500 DP):	353 118	74 155	21
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)	x		
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	74 155	21

9	Zrážková daň			19
10	Odložená daň z príjmov:	x	4 528	21
11	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	78 683	x
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	43 604	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		9 157	21
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	92 202		
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	6 910		
	Pripočítateľné položky spolu (R302, 303 DP)			
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	19 440		
6	Základ dane (R500 DP):	109 456	22 986	21
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)	x	22 986	
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	22 986	21
9	Zrážková daň			19
10	Odložená daň z príjmov:	x	4 055	21
11	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	27 041	x

Komentár:

- Teoretická daň (riadok 2) – hypotetická suma dane, ak by sa počítala priamo z účtovného výsledku hospodárenia x sadzba dane, teda bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek vyplývajúcich zo zákona o dani z príjmov.
- Celková daň (riadok 10) – informácia, koľko je celková daň z príjmov, teda splatná daň a odložená daň spolu.

6) Informácie o významných položkách majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma tohto zabezpečenia a uvádza sa zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia:
 Nemáme obsahovú náplň.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŔŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar (účtová skupina 60x) - s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky a hlavných oblastí odbytu:

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	49 782	51 794
Tržby z predaja tovaru		
Výnosy zo zákazky	- 41 697	- 174 079
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	1 614 572	4 185 132
Výnosy z predaja majetku	1 588 876	
Iné výnosy	2 753	2 780

b) Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob; ak sa zmena ich stavu nerovná rozdielu medzi stavom netto na konci predchádzajúceho účtovného obdobia a stavom netto na konci bežného účtovného obdobia, uvádzajú sa dôvody vzniku tohto rozdielu podľa jednotlivých položiek zásob, najmä manká a škody, zmena metódy oceňovania, dary:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby						Nie je náplň
Výrobky						
Spolu						
Manká a škody						
Reprezentačné						
Dary						
Iné						
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát						

c) Opis a suma významných položiek výnosov pri aktivácii nákladov (účtová skupina 62x):

Opis účtovného prípadu aktivácie	Suma aktivovaných výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Aktivácia dlhodobého NM	Nie je náplň	
Aktivácia materiálu a tovaru		
Aktivácia - účtová skupina 62x (R07 VZaS)		

d) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 64x):

Opis účtovného prípadu	Suma výnosov z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	1 588 876	1 000
Tržby z predaja materiálu		
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		

e) celková suma osobných nákladov - v členení na mzdy, ostatné náklady, sociálne poistenie, zdravotné poistenie, sociálne zabezpečenie:

Opis účtovného prípadu	Suma osobných nákladov	
	Bežný rok	Minulý rok
Mzdové náklady	59 175	54 834
Odmeny členom orgánov spoločnosti		
Sociálna a zdravotná poisťovňa	20 828	19 301
Iné osobné a sociálne náklady	1 105	994
Osobné náklady spolu (R15 výkazu ZaS)	81 108	75 129

e) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Opis účtovného prípadu	Suma finančných výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Výnosové úroky (662)		
Kurzové zisky počas roku (663.A)		
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)		
Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)	-	-

g) Opis a suma významných položiek nákladov na nákup služieb (účtová skupina 51x):

Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb	
	Bežný rok	Minulý rok
Opravy a udržiavanie	5 467	5 584
Cestovné	2 649	2 080
Náklady na reprezentáciu	3 736	3 042
Ostatné služby	105 263	181 722
Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)	192 428	192 428

h) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 54x):

Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	1 285 108	
Predaný materiál		
Dary		11 763
Odpis pohľadávky		
Opravné položky k pohľadávkam		
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	19 628	5 064
Ostatné pokuty a penále	16 984	22 861
Manká a škody		

i) Opis a suma významných položiek finančných nákladov a celková suma kurzových strát; osobitne sa uvádza hodnota kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Opis účtovného prípadu	Suma finančných nákladov	
	Bežný rok	Minulý rok
Nákladové úroky (562)	61 690	62 708
Kurzové straty počas roku (563.A)		
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)		
Ostatné finančné náklady (56x)	1 052	523
Náklady na finančnú činnosť spolu (R45 výkazu ZaS)	62 742	63 231

2) Pri výnosoch a nákladoch sa uvádza výška a charakter jednotlivých položiek **výnosov a nákladov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm):

3) Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou, iné uisťovacie služby, daňové poradenstvo a ostatné neaudítorské služby poskytnuté týmto audítorom alebo audítorskou spoločnosťou:

Opis účtovného prípadu	Náklady na audit a poradenstvo	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady za overenie účtovnej závierky	3 500	3 500

Iné uisťovacie služby	1 000	1 000
Daňové poradenstvo		
Neauditorské služby		

g) **Suma čistého obratu** podľa § 2 ods.15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov, služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu, ak sa tieto činnosti a oblasti odbytu z hľadiska organizácie predaja výrobkov a tovarov a poskytovania služieb výrazne odlišujú. Ak predmetom činnosti účtovnej jednotky je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahrňovaných do čistého obratu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru (604, 607)	1 614 572	4 185 131
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)		
Tržby z predaja služieb (602, 606)	8 085	- 122 285
Iné súvisiace výnosy (64x, 66x)		
Čistý obrat celkom	1 622 657	4 062 846

[Vysvetlivky: Čistý obrat sa vykazuje vo Výkaze ziskov a strát (R01), bez odkazu na súčtové riadky. Čistý obrat definuje zákon o účtovníctve (§ 2/15 ZoU) bez odkazu na konkrétne účty. Z logiky veci sa dá odvodiť, že čistý obrat je predaj (odbyt) vlastných výrobkov, tovaru a služieb z hlavnej činnosti do externého prostredia, teda bez výnosov, ktoré nepredstavujú externú realizáciu – napr. aktivácia (62x), kurzové zisky (663). Do čistého obratu nevstupujú ani výnosy z predaja nadbytočného vlastného majetku účtovnej jednotky.

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	1 622 657	4 062 846
Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby)		
Tretie štáty (typ - výrobky, tovar, služby)		

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Nemáme obsahovú náplň.

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

Po 31.decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovnej závierky.

Článok VII – INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

1) Informácie o transakciách medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami sa uvádzajú z dôvodu potreby užívateľov účtovnej závierky porozumieť vplyvu týchto transakcií na účtovnú závierku, a to:

Zoznam transakcií, ktoré sa uskutočnili medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami, pričom sa uvádza napríklad kúpa alebo predaj zásob, nákup a predaj služieb.

Spriaznená osoba: Konatelia z Belgicka		
Zoznam transakcií:	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Predaj výrobkov a tovaru	375	201 860
Predaj služieb (SLO)		
Spriaznená osoba: Konatelia z Belgicka		
Zoznam transakcií:	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nákup tovaru		
Nákup služieb	78 632	85 397

2) **Príjmy a výhody členov orgánov** – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie o – odmenách za výkon funkcie vrátane dôchodkových programov, záruky a iné zabezpečenia, pôžičky (podmienky a úroky), použitie majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

Nemáme obsahovú náplň.

Článok VIII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

1) Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme:

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):

Nemáme obsahovú náplň.

Článok IX – PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Bežné účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	- 1 550 564
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	49 244
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	- 1 501 320
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	49 244
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	

m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	
--	--

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	- 1 567 128
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	16 563
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	- 1 550 564
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	16 563
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	