

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	DomBytDevelopment, s.r.o. Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none">- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod v rozsahu voľných živností),- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod v rozsahu voľných živností),- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností,- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľných živností,- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb,- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,- vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb,- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,- demolácie, búracie práce, príprava staveniska, terénne úpravy,- inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v oblasti stavebníctva,- poradenská činnosť v stavebníctve,- vykonávanie činnosti koordinátora bezpečnosti,- výkon činnosti stavebného dozoru.

2. Schválenie účtovnej závierky za rok 2019

Účtovnú závierku spoločnosti DomBytDevelopment, s.r.o. za rok 2019 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo 2. júna 2020.

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti DomBytDevelopment, s.r.o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2020 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

4. Konsolidovaná účtovná závierka

DomBytDevelopment, s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava (majetkový podiel 5% na základnom imaní, 40% na hlasovacích právach) a zároveň dcérskou spoločnosťou spoločnosti DomBytGLOBAL, spol. s r.o. so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava (majetkový podiel 95% na základnom imaní, 60% na hlasovacích právach).

Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je spoločnosť DomBytDevelopment, s.r.o., zostavovala do 31. decembra 2013 Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. (ďalej len „Banka“).

Podľa § 22 ods. 12 zákona o účtovníctve sa Banka rozhodla nezostaviť konsolidovanú účtovnú závierku k 31. decembru 2020, nakoľko dcérske spoločnosti DomBytGLOBAL, spol. s r.o. a DomBytDevelopment, s.r.o. nemajú významný vplyv na konsolidovaný celok Banky. Zostavením len individuálnej účtovnej závierky Banky sa významne neovplyvnil úsudok o finančnej situácii, nákladoch, výnosoch a výsledku hospodárenia za konsolidovaný celok Banky.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

5. Zamestnanci

Názov položky	2020	2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

II. **POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2020 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.
8. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie
Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:
 - a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.).
 - b) Pohľadávky pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - c) Finančný majetok:
 - cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní ako cenné papiere určené na obchodovanie, cenné papiere v majetku fondu, deriváty, podiely na základnom imaní obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenných papierov a sú v majetku fondu – reálnou hodnotou,
 - ostatné podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám),
 - peňažné prostriedky a ceniny – menovitou hodnotou.
 - d) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
 - e) Záväzky pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - f) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
 - g) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
 - h) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie
Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý majetok**

1.1. Dlhodobý hmotný majetok

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Pozemky	2 466 524	2 466 524
Opravná položka k DHM – pozemku	1 466 524	1 349 857
DHM netto	1 000 000	1 116 667

Pozemok je v účtovníctve ocenený reálnou hodnotou na základe znaleckého posudku č. 71/2020 vypracovaného znalcom Ing. Peter Juriga.

IV. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2020 daňové priznania spoločnosti za roky 2016 až 2020 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

V. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločníci Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. a DomBytGLOBAL, spol. s r.o. majú zámer v roku 2021 predať obchodné podiely spoločnosti DomBytDevelopment, s.r.o.. Uskutočnil sa prvý krok (online aukcia) zameraný na predaj 100% obchodných podielov DomBytDevelopment, s.r.o. a ďalšie právne kroky budú smerovať k predaju spoločnosti víťaznému uchádzačovi.

VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2020 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

Zostavené dňa: 15.02.2021	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
Schválené dňa:			