

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

## POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky  
v celých eurách  
Obdobie 1.1.- 31.12. 2021

### A. Informácie o účtovnej jednotke

**a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky:**

Obchodná spoločnosť Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o. (ďalej len účtovná jednotka) bola založená dňa 18.3.1999. Do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I bola zapísaná 8.11.1999 – oddiel Sro, vložka 20217/B

**b) Predmetom podnikania účtovnej jednotky je:**

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom nehnuteľností-prenájom bytových a nebytových priestorov spojený s doplnkovými službami-obstarávateľské služby spojené s prenájomom

**c) Priemerný počet zamestnancov:**

V roku 2021 nemala spoločnosť Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o. žiadnych zamestnancov.

**d) Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách**

**e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

### Informácie o členoch štatutárnych, dozorných a iných orgánoch účtovnej jednotky

**a) Štatutárne orgány**

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Vladimír Šikura | konateľ |
| Ondrej Smolár   | konateľ |

### B. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovaného celku inej účtovnej jednotky.

### C. Informácie o účtovných zásadách a metódach

**a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

**b) Zmeny účtovných zásad a metód**

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

**c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**

**1. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou**

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, inštalácia, poisťné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.
- **v roku 2021 takýto majetok nebol účtovaný**

**2. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou**

- ocenenie vlastnými nákladmi v zložení: priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- **v roku 2021 takýto majetok nebol účtovaný**

**3. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom**

- účtovná jednotka DNM obstaráva výhradne kúpou
- náklady na výskum sa neaktivujú, pretože účtovná jednotka sa nezaobrá výskumom a vývojom žiadnych výrobkov.
- majetok nadobudnutý bezodplatným darovaním alebo novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou
- **v roku 2021 takýto majetok nebol účtovaný**

**4. Dlhodobý hmotný majetok**

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.)
- **v roku 2021 takýto majetok nebol účtovaný**

**5. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou**

- ocenenie vlastnými nákladmi v zložení: priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť
- **v roku 2021 takýto majetok nebol účtovaný**

**6. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom**

- účtovná jednotka DHM obstaráva výhradne kúpou
- majetok nadobudnutý bezodplatným darovaním alebo novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou
- **v roku 2021 takýto majetok nebol účtovaný**

**7. Dlhodobý finančný majetok**

- ocenenie obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.
- **v roku 2021 takýto majetok nebol účtovaný**

**8. Zásoby obstarané kúpou**

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.)
- oceňovací rozdiel v rozhodujúcej miere vzniká z kurzových rozdielov medzi dňom prijatia tovaru a dňom zaúčtovania faktúry. Tento rozdiel sa rozpúšťa do nákladov k pomeru vyskladneného tovaru.
- **takéto zásoby neboli v roku 2021 obstarané**

**9. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou**

- ocenenie vlastnými nákladmi v zložení: priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktorá sa vzťahuje na výrobu alebo na inú činnosť.
- **takéto zásoby neboli v roku 2021 obstarané**

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

#### **10. Zásoby obstarané iným spôsobom**

- nie sú evidované, spoločnosť neobstaráva zásoby iným spôsobom
- zásoby nadobudnuté bezodplatným darovaním alebo novozistené pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený sa oceňujú reprodukčnou obstarávacou cenou
- **takéto zásoby neboli v roku 2021 obstarané**

#### **11. Pohľadávky**

- ocenenie pri ich vzniku ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním
- pohľadávky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu Euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky platným deň pred uskutočnením účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia
- **poskytnuté a prijaté preddavky v cudzej mene za rok 2021 neboli účtované**
- **nakoľko spoločnosť neúčtovala v cudzej mene, neboli vykázané žiadne kurzové rozdiely**

#### **12. Krátkodobý finančný majetok**

- peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

#### **13. Závazky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov**

- záväzky sú oceňované pri ich vzniku ich menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Pri zistení v prípade inventarizácii, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení
- rezervy ako záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, vytvárané na krytie známych rizík alebo strát z podnikania sa oceňujú sa v očakávanej výške záväzku
- dlhopisy účtovná jednotka nevlastní
- záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu Euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky platným deň pred uskutočnením účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia
- **nakoľko spoločnosť neúčtovala v cudzej mene, neboli vykázané žiadne kurzové rozdiely**

#### **14. Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**

- výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím

#### **15. Splatná daň z príjmov**

- ako splatná daň sa vykazuje daň z príjmov splatná za bežné účtovné obdobie.

#### **16. Spoločnosť v roku 2021 neobdržala dotácie a neposkytla žiadne záruky a plnenia členom štatutárneho orgánu.**

#### **d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok**

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania a z predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého majetku do používania.

Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2400.000 Eur a nižšia, účtovná jednotka neodpisuje, ale zúčtováva ho pri obstaraní do nákladov prostredníctvom účtu 518.

Správa nehnuteľností Bratislava, s.r.o.

#### Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba

| zložka majetku                   | predpokladaná doba používania | metóda odpisovania | mes. odpisová sadzba v % |
|----------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------------|
| softvér                          | 24 mes.                       | lineárna           | 4,17                     |
| oceniteľné práva (licencie a i.) | 60 mes.                       | lineárna           | 1,67                     |

Odpisy dlhodobého hmotného majetku vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého majetku do používania.

Majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1700.00 Eur a nižšia, účtovná jednotka neodpisuje, o takomto majetku sa účtuje ako o zásobách v zmysle postupov účtovania §13 ods. 7. a tento majetok sa účtuje do nákladov v momente, keď sa dostáva do spotreby.

Pozemky sa neodpisujú.

#### Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba

| zložka majetku      | predpokladaná doba používania v rokoch | metóda odpisovania | ročná odpisová sadzba v % |
|---------------------|--|--------------------|---------------------------|
| stavby (do r. 2014) | 20                                     | lineárna           | 5                         |
| stavby (od r. 2015) | 40                                     | lineárna           | 2,5                       |

#### Informácie o nákladoch

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt sa v roku 2021 neúčtovali.

#### Ostatné informácie

Účtovná jednotka v roku 2021 neúčtovala o významných opravách minulých období

Účtovná jednotka neposkytla záruky, pôžičky ani iné plnenia členom štatutárneho ani členom iných orgánov účtovnej jednotky.

Účtovná jednotka nemá žiadne povinnosti, ktoré by jej vyplývali zo záväzkov, ktoré nie sú evidované v súvahe. Spoločnosť nemala vytvorený kapitálový fond z príspevkov.

Po dni zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významne skutočnosti, ktoré by mali vplyv na vykázané údaje v účtovnej závierke.