POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2022

zostavené podľa Opatrenia MF SR č. MF/15464/2013-74 v znení Opatrenia MF SR č.MF/18008/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie

pre mikro účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	**DEVELOP TRADE, spol. s r.o.**
Sídlo:	Záhradnícka 51, 821 08 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 10.12.2003
Hlavný predmet podnikania:	68.20.0 Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť DEVELOP TRADE, spol. s r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2022

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)
(Do veľkostnej skupiny mikro účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív nepresiahla 350 000 eura, čistý obrat nepresiahol 700 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia nepresiahol 10).

Účtovná jednotka DEVELOP TRADE spol. s r.o. spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **mikro účtovná jednotka,** preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č. MF/15464/2013-74, Opatrenie č. MF/18008/2014-74).

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie r. 2021 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení spoločnosti konanom v Bratislave dňa 28.3.2022.
Valné zhromaždenie rozhodlo o preúčtovaní a vysporiadaní dosiahnutého HV – účtovnej straty vo výške – 304 EUR s účtom 428 – nerozdelený zisk minulých období.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: Táto účtovná závierka bola zostavená ako riadna k poslednému dňu účtovného roka, tj. k 31.12.2022. Je zostavená v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v zmysle §6.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: Účtovná jednotka nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky: Účtovná jednotka v roku 2022 nemala žiadnych zamestnancov.

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky – Účtovná jednotka neposkytovala žiadne záruky ani pôžičky členom štatutárnych orgánov spoločnosti ani iné druhy výhod.

Za spoločnosť konajú 2 konatelia p. Milan Beňo a p. Tomáš Ďurík v zmysle zápisu v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave I.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.
Účtovná závierka k termínu 31.12.2022 je zostavená za predpokladu, že bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

2) Účtovná jednotka DEVELOP TRADE, spol. s r.o. k 31.12.2022 evidovala zníženie vlastného imania na výšku 265 067 EUR z minuloročnej výšky 344 243 EUR. Zníženie je zapríčinené rozhodnutím jedinej spoločníčky p. M. Beňovej na rozdelenie nerozdeleného zisku roku 2009 vo výške 80 375 EUR. Rovnako vlastné imanie bolo zvýšené dosiahnutím kladného hospodárskeho výsledku vo výške 1 199 EUR.
Kladný hospodársky výsledok bol oproti predchádzajúcemu roku dosiahnutý znížením nákladov na prevádzkovú činnosť. Najväčší objem výnosov dosiahla účtovná jednotka z prenájmu vlastných nehnuteľností vo výške 30 063 EUR.
Účtovná jednotka plánuje v nasledujúcom roku 2023 v rámci možností, intenzívne hľadať a nadviazať spoluprácu s potenciálnymi obchodnými partnermi, s cieľom dosiahnutia kladného hospodárskeho výsledku.

3) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia.: Účtovná jednotka v r. 2022 nemenila účtovné zásady a prijaté účtovné metódy.

4) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku. Účtovná jednotka neeviduje transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

5) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
3.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
4.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
5.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
6.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
7.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
8.	Splatná daň z príjmov, DPH a daň z motorových vozidiel:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prípadné prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov.

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

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

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, by ÚJ stanovila odborným odhadom bonity príslušného majetku. Účtovná jednotka neúčtovala o opravných položkách.
- Rezervy by ÚJ ocenila kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov. Účtovná jednotka neúčtovala o rezervách.
- UJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.

f) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy: - Účtovná jednotka účtovala o rovnomerných odpisoch DHM v zmysle §27 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov. Daňové odpisy sa rovnajú účtovným odpisom**.** Celková výška odpisov DHM v roku 2022 = 12 530 EUR.

Účtovná jednotka účtovala o dlhodobom majetku na účte 021, 022, 031 + príslušné analytické účty oprávok:
Na účte 021 - účtovná jednotka účtovala v 6.odpisovej skupine – 1/40 rovnomerného ročného odpisu
Na účte 022 - účtovná jednotka účtovala v 1.odpisovej skupine – 1/4 rovnomerného ročného odpisu
Na účte 022 - účtovná jednotka účtovala v 2.odpisovej skupine – 1/6 rovnomerného ročného odpisu
Na účte 022 - účtovná jednotka účtovala v 4.odpisovej skupine – 1/12 rovnomerného ročného odpisu

V priebehu roku 2022 účtovná jednotka neobstarávala nový DHM ani neúčtovala o odpredaji DHM .

g) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: Účtovná jednotka neprijala žiadne dotácie. V roku 2022 prijala krátkodobú finančnú pôžičku od p. V.Kováča Banská Bystrica vo výške 100 000 EUR na financovanie prevádzkových potrieb spoločnosti.

6) 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. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

Účtovná jednotka neúčtovala o žiadnych významných ani nevýznamných chybách minulých účtovných období.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĹŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Všetky aktíva a pasíva spoločnosti sú zachytené v účtovníctve spoločnosti.

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):

Účtovná jednotka neeviduje majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

3) Informácie o vlastných akciách:
a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia: Účtovná jednotka nenadobúda vlastné akcie.

b) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: V priebehu účtovného obdobia nenastali zmeny v akcionárskej štruktúre spoločnosti.
c) Základné imanie účtovnej jednotky DEVELOP TRADE spol. s r.o je vo výške 6 640 EUR. Jediným vlastníkom spoločnosti je pani Michaela Beňová, Banská Bystrica, v zmysle výpisu z Obchodného registru Okresného súdu v Bratislava I. vložka č. 30255/B.
4) Informácie o významných výnosoch a nákladoch
Účtovná jednotka dosiahla podstatnú časť svojich výnosov na účte 602 z tržieb za prenájom vlastných nehnuteľností vo výške 30 093 EUR. Najvýznamnejšou položkou nákladov sú účtovné odpisy DHM vo výške 12 530 EUR a služby na účte 518 vo výške 9 873 EUR súvisiace s bežnou prevádzkou účtovnej jednotky.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1) Podmienený majetok – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poistných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv:

Účtovná jednotka neeviduje podmienený majetok.

2) Podmienené záväzky – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

Účtovná jednotka neeviduje iné podmienené záväzky.

3) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy:
Účtovná jednotka nemá žiadne finančné povinnosti, ktoré by neboli zaznamenané v účtovníctve spoločnosti.

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

1) Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

V nadväznosti na následné obdobie po pandémii ochorenia COVID-19, zapríčinenú koronavírusom SARS-CoV-2 v priebehu rokov 2020-2022, účtovná jednotka pozorne sleduje vývoj, s cieľom minimalizovania prípadných negatívnych dôsledkov na hospodárenie nasledujúceho roku 2023, čo môže spôsobiť ďalší pokles výnosov z prenájmu, ako hlavnému zdroju cash-flow spoločnosti.

Účtovná jednotka neeviduje žiadne iné významné udalosti, ktoré nastali v čase po závierkovom dni do dňa zostavenia účtovnej závierky za rok 2022.

V Bratislave 3. marca 2023