

Poznámky k mikro účtovnej závierke za rok 2022

zostavené podľa Opatrenia Ministerstva financií SR č.MF/15464/2013-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre **mikro účtovné jednotky** v znení neskorších predpisov

Článok I

Všeobecné údaje

1. Identifikácia účtovnej jednotky (názov, IČO, sídlo):

Názov:	Euro Renting ACADEMI s.r.o.
IČO:	52004422
Sídlo:	Hurbanova 862, 031 01 Liptovský Mikuláš

2. Údaje o konsolidovanom celku - obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky:

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

3. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

Názov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

Článok II

Informácie o prijatých postupoch

1. Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Riadna účtovná závierka bola zostavená za predpokladu ďalšieho pokračovania činnosti spoločnosti.

2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov, a to:

Názov položky	Spôsob oceňovania
Dlhodobý nehmotný majetok:	Obstarávacia cena
Dlhodobý hmotný majetok:	Obstarávacia cena
Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
Záväzky vrátane rezerv:	Menovitá hodnota
Dlhopisy:	Menovitá hodnota
Pôžičky a úvery:	Menovitá hodnota
Derivátové operácie:	Menovitá hodnota

Zásoby spoločnosti tvorí nehnuteľnosť na predaj a nedokončená výroba ocenené v súlade s internou smernicou spoločnosti – Evidencia, oceňovanie a účtovanie zásob – nehnuteľnosť na predaj, nedokončená výroba. Rozpúšťanie zásob pri predaji vychádza z priebežného ocenenia zásob k dátumu predaja a výmery v m3.

Krátkodobá rezerva bola vytvorená s ohľadom na zásadu opatrnosti vo výške zabezpečujúcej pokrytie príležitostne vzniknutých prevádzkových nákladov.

3. Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky:

V roku 2022 nenastali žiadne zmeny v účtovných metódach a zásadách.

4. Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve:

Účtovná jednotka v roku 2022 neúčtovala o dotáciách.

Článok III

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm:

Účtovná jednotka realizuje projekt prestavby nehnuteľnosti na predaj, s čím súvisia aj náklady a výnosy v danom účtovnom období.

V roku 2022 došlo k predaju prvých bytových a nebytových priestorov, z čoho dosiahla spoločnosť prvé výnosy. S výstavbou a predajom nehnuteľností súvisia aj náklady v roku 2022, najvyššie náklady vznikli z dôvodu vyradenia predaných nehnuteľností zo zásob, náklady na výstavbu, inžiniersku činnosť, poradenské služby a energie a náklady na úroky z úverov na financovanie projektu.

Výnosy:

Administratívne služby	500 €
Výnosy z predaja nehnuteľností určených na predaj	4 005 933 €
Zmena stavu nedokončenej výroby	1 819 243 €
Aktivácia - nehnuteľnosť na predaj	2 965 929 €
Ostatné výnosy – refakturácia	2 512 €

Náklady:

Predaná nehnuteľnosť	3 359 032 €
Stavebné práce	771 104 €
Inžinierska činnosť	131 980 €
Úroky z úverov a pôžičiek	88 717 €
Náklady na energie	51 133 €

2. Informácie o záväzkoch, a to:

- celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov: 0 €
- celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov: 0 €

3. Informácie o vlastných akciách, a to najmä – dôvod nadobudnutia vlastných akcií, počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na

upísanom základnom imaní. Počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu. Počet a menovitá hodnota a hodnote, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

Účtovná jednotka v roku 2022 neúčtovala o vlastných akciách.

4. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky, a to:

- a) výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány:

Účtovná jednotka neposkytla členom štatutárnych orgánov záruky alebo iné zabezpečenia.

- b) pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky a to - celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány a celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány a celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány:

Účtovná jednotka neposkytla pôžičky svojim členom štatutárneho orgánu.

Účtovná jednotka eviduje záväzky z prijatých pôžičiek od spoločníkov spoločnosti úročené, vykázané v súvahe v celkovej výške istiny a záväzku k 31.12.2022 1 342 200 €.

- c) hlavných podmienkach, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby:

Účtovná jednotka neposkytla pôžičky svojim členom štatutárneho orgánu.

- d) celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať:

Účtovná jednotka neposkytla žiadne plnenia na súkromné účely členom štatutárnych orgánov.

5. Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky, a to:

- a) celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky, napríklad povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu, z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté, finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv s uvedením sumy poplatku za celé zostávajúce obdobie platnosti zmluvy:

Účtovná jednotka nemá finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe. Účtovná jednotka eviduje záväzky z prijatých záloh za apartmány a byty, tieto zálohy sú riadne vykázané v súvahe a inventarizované. Suma prijatých záloh k 31.12.2022 bola vo výške 847 851 € (vrátane DPH).

- b) celkovej sume významných podmienených záväzkov, ktorými sa rozumie možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo existujúca povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa

nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:

Neevidujeme.

c) opise významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov, a to celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom:

Účtovná jednotka nemá významné finančné povinnosti voči dcérskej spoločnosti a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom.

d) opise významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov:

Účtovná jednotka nemá povinnosti vyplývajúce z dôchodkových programov pre zamestnancov.

6. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o všetkých formách prijatej náhrady, účtovných zásadách použitých pri prideľovaní nákladov a výnosov, všetkých druhoch činnosti účtovnej jednotky:

Účtovná jednotka neposkytuje služby vo verejnom záujme.