Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2022

Čl. I

Všeobecné údaje

1) Názov právnickej osoby a jej sídlo:

DOM PIEROT S. R. O.

Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava

Dátum zápisu do obchodného registra: 29.01.2016

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: S.r.o., vložka č.108679//B.

Opis hlavnej vykonávanej činnosti:

- Prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájmom
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

2) Údaje o konsolidovanom celku, aj je účtovná jednotka jeho súčasťou

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku. Spoločnosť nie je súčasťou žiadneho konsolidačného poľa.

Materskou účtovnou jednotkou je spoločnosť BRAIN DEVELOPMENT s. r. o. IČO: 44 368 925
So sídlom Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov

Materská spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku podľa §22 ods. 12 Zákona o účtovníctve.

3) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

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

Čl. II

Informácie o prijatých postupoch

1) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka sa zostavuje ako riadna v súlade s § 17 zák.č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

Účtovná jednotka sa k 01.01.2022 zatriedila ako mikro účtovná jednotka vzhľadom na splnenie podmienok pre zatriedenie pre mikro účtovnú jednotku počas posledných dvoch účtovných období.

2) Spôsoby ocenenia zložiek majetku a záväzkov:

a) dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého finančného majetku

- účtovná jednotka oceňuje nakupovaný dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi súvisiacimi s obstaraním, napr. preprava, inštalácia, montáž a pod. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania .
- účtovná jednotka neobstarávala dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou ani iným spôsobom ako kúpou
- účtovná jednotka neobstarávala dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou ani iným spôsobom ako kúpou
- účtovná jednotka oceňuje obstaraný dlhodobý finančný majetok obstarávacou cenou,

b) zásob obstaraných kúpou, zásob vytvorených vlastnou činnosťou

- nakupované zásoby sa oceňovali obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi spojenými s ich obstaraním, napr. preprava, provízie, poistné, clo a pod. Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.
- skladované zásoby rovnakého druhu /tovar, materiál / sa oceňovali obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi spojenými s ich obstaraním, napr. preprava a pod. Pri vyskladnení zásob sa prvá cena prírastku zásob použila ako prvá cena pri vyskladnení zásob (metóda FIFO). Pri účtovaní obstarania a úbytku zásob sa postupovalo podľa Opatrenia, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva (ďalej len Postupov účtovania) , ÚT 1, §43 spôsobom B.
- účtovná jednotka neúčtovala o zásobách vlastnej výroby

c) pohľadávok

- účtovná jednotka oceňuje pohľadávky pri ich vzniku menovitými hodnotami. Pohľadávky postúpené spoločnosť oceňuje obstarávacími cenami. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky formou opravných položiek Účtovné opravné položky sú zhodné s výškou daňových opravných položiek. Ocenenie dlhodobých pohľadávok sa upravuje na hodnotu pohľadávky v čase účtovania a vykazovania formou opravnej položky. Spoločnosť nevykazuje dlhodobé pohľadávky .

d) krátkodobého finančného majetku

- účtovná jednotka oceňuje krátkodobý finančný majetok ich menovitými hodnotami.

e) záväzkov vrátene rezerv, dlhopisov, pôžičiek, úverov

- účtovná jednotka oceňuje záväzky ich menovitými hodnotami pri ich vzniku. Pri prevzatí sa oceňujú záväzky obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácií zistí, že suma záväzkov je iná, ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- účtovná jednotka oceňuje rezervy menovitými hodnotami, resp. sa oceňujú v predpokladanej výške záväzku,
- účtovná jednotka neúčtovala o dlhopisoch.
- Účtovná jednotka oceňuje prijaté úvery menovitou hodnotou pri ich vzniku .

f) derivátových operácií

- účtovná jednotka neúčtuje o derivátoch ani o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

g) ostatné

- účtovná jednotka oceňuje časové rozlíšenie na strane aktív menovitými hodnotami vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Na účtoch časového rozlíšenia sa neúčtuje, ak ide o nevýznamné sumy výnosov a nákladov a zároveň každoročne sa opakujúce plnenia.

h) majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.
Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

3) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok a metódy odpisovania

Dlhodobý drobný hmotný majetok, ktorého ocenenie je :
1. nižšie ako 1 700,- EUR / rok / ks sa považuje za zásoby a účtuje sa o nich v triede I. pri obstaraní priamo do nákladov na účet 501 – Spotreba materiálu.
2. technické zhodnotenie dlhodobého majetku do 1 700,- EUR / rok / ks – náklady neprevyšujúce uvedenú sumu sa účtujú ako náklady na hospodársku činnosť § 21, ods.3 , písm. C) Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v podvojnom účtovníctve.

Dlhodobý drobný nehmotný majetok, ktorého ocenenie je nižšie ako 2 400,- EUR sa účtuje priamo do nákladov na účet 518 – Ostatné služby.

Pozemky sa neodpisujú.

4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve.

5) Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve

- účtovná jednotka neúčtovala o dotáciách poskytnutých na obstaranie majetku

6) **Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov; informácie o účtovaní nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia**

V účtovnej jednotke v bežnom období nebolo účtované o oprave chýb minulých účtovných období .

Čl. 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).

Spoločnosti počas roka 2022 nevznikol dôvod účtovať o nákladoch alebo výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

2) informácie o záväzkoch

a) celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov –544 305 eur,
b) celková suma záväzkov so zostatkovou dobou do jedného roka – 1400 eur,
c) celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov – nevykazujú sa zabezpečené záväzky

3) informácie o orgánoch účtovnej jednotky

a) členom štatutárneho orgánu neboli poskytnuté záruky ani iné zabezpečenie,
b) členom štatutárneho orgánu neboli poskytnuté pôžičky,
c) členom štatutárneho orgánu neboli poskytnuté finančné prostriedky , a ani iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať.

4) Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky

a) celková suma finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky, napr.
- povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,
- povinnosti z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté
- finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,

b) celková suma významných podmienených záväzkov, ktorými sa rozumie
1. 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 – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,,
2. existujúca povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože
2a. nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,
2b. výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,

c) opis významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,
d) celková suma významných finančných povinností a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,
e) významné povinnosti účtovnej jednotky vyplývajúce z dôchodkových programov pre zamestnancov – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť.

5) Informácie kapitálových fondoch

Účtovná jednotka nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa §123 ods.2 a 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.