

Článok I - Všeobecné informácie

I. 1 a) Názov a sídlo spoločnosti

FINANCE REAL, a.s.
 Hadovská 870
 945 01 Komárno
 Dátum založenia: 24.05.2010
 Dátum vzniku: 02.06.2010

I. 1 b) Opis vykonávanej činnosti

Činnosti podľa výpisu z OR	Vykonávané od
prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom	02.06.2010
prípravné práce k realizácii stavby	24.10.2012
uskutočňovanie stavieb a ich zmien	24.10.2012
dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	24.10.2012
kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	24.10.2012
sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	24.10.2012
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	24.10.2012
činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	24.10.2012
vedenie účtovníctva	24.10.2012
Poľnohospodárstvo včítane predaja nespracovaných poľnohospodárskych výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja	05.06.2018

I. 2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie : 17.02.2023

Schvaľovací orgán : valné zhromaždenie

I. 3) Právny dôvod na zostavenie ÚZ

Účtovná závierka ÚJ k 31. decembru 2023 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 2023 do 31. decembra 2023

I. 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Článok III - Informácie o prijatých postupoch

III. 1) Predpoklad zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu : nepretržitého pokračovania činnosti

III. 2) Účtovné metódy a zásady

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi. Spoločnosť vedie účtovníctvo a 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. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2023 ÚJ nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Vedenie Spoločnosti monitoruje situáciu v súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine a možné účinky a následky na Spoločnosť. Spoločnosť neobchoduje priamo s tretími stranami, ktoré sídlia v Ruskej federácii alebo na Ukrajine, ani s osobami na zozname sankcionovaných osôb, avšak má dcérske spoločnosti, ktoré majú investície v týchto štátoch. Na základe informácií, ktoré má vedenie Spoločnosti v súčasnosti k dispozícii, vedenie nepredpokladá významný výpadok tržieb v roku 2022 a nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t. j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ).

III. 4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

III. 4 a-e) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov					
Názov položky	Bližšia špecifikácia	Výskyt v ÚJ	Spôsob oceňovania	Riadok v ÚZ	Poznámky podľa bodov 4b-4e Čl. II Opatrenia
Dlhodobý nehmotný majetok	nakúpený:		Obstarávacía cena		
	vytvorené vlastnou činnosťou:		Vlastné náklady		
	obstaraný inak (darom):		Reálna hodnota		
Dlhodobý hmotný majetok	nakúpený:	áno	Obstarávacía cena	14	
	vytvorené vlastnou činnosťou:		Vlastné náklady		
	obstaraný inak (darom):		Reálna hodnota		
Dlhodobý finančný majetok	Cenné papiere	áno	Obstarávacía cena	23	
Zásoby	obstarané kúpou:		Obstarávacía cena		
	vytvorené		Vlastné náklady		

	vlastnou činnosťou:				
	obstarané inak (darom):		Reálna hodnota		
	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:		Menovitá hodnota		
Pohľadávky	Vlastné pohľadávky:	áno	Menovitá hodnota	51,57,63	
	Kúpené pohľadávky:		Obstarávacia cena		
Krátkodobý finančný majetok		áno	Obstarávacia cena	72,73	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:		áno	Menovitá hodnota	76	
Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:		áno	Menovitá hodnota	102,122,136	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:			Menovitá hodnota		
Deriváty:			Menovitá hodnota		
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:			Menovitá hodnota		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:			Obstarávacia cena		
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:		áno	Menovitá hodnota	57	

III. 4 g) Odpisový plán

III. 4 g2) Dlhodobý hmotný majetok					
Druh	Doba odpisovania	Metóda	Spôsob	Účtovná odpisová sadzba alebo koeficient	Daňová odpisová sadzba alebo koeficient
DHM		Časová	Rovnomerné		

Článok IV - Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú súvahu a výkaz ziskov a strát

IV. 3 a) Záväzky - podľa zostatkovej doby splatnosti		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	38 568 722	35 496 308
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	38 568 722	35 496 308
Krátkodobé záväzky spolu	4 754 743	4 895 845
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 754 743	4 895 845
Záväzky po lehote splatnosti		

IV. 5) Kapitálový fond z príspevkov

Počiatočný stav 1.640.000 EUR
Konečný stav 1.640.000 EUR