

## Všeobecné informácie

(1)

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| <b>Obchodné meno:</b> | AC Company , s.r.o.                 |
| <b>Sídlo:</b>         | Solivarská 123/3, 821 03 Bratislava |

**Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky:**

Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)

Administratívny činnosť

Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradco

|     |  |            |   |
|-----|--|------------|---|
| (2) | <b>Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce ÚO</b> |            |   |
| (3) | <b>Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky</b>                          | Riadna     | X |
|     |  | Mimoriadna |   |
|     | Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky  |            |   |

|     |   |   |                                      |
|-----|---|---|--------------------------------------|
| (4) | <b>Údaje o skupine účtovných jednotiek:</b> |   |                                      |
|     | ÚJ nie je súčasťou konsolidovaného celku    | X | ÚJ je súčasťou konsolidovaného celku |
|     | ÚJ nie je materskou účtovnou jednotkou      | X | ÚJ je materskou účtovnou jednotkou   |

- a) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka,
- b) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a),
- c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b),
- d) údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú
1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov
  2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek.

|     |   |   |
|-----|---|---|
| (5) | <b>Priemerný prepočítaný počet zamestnancov</b> bežné účtovné obdobie           | 2 |
|     | <b>Priemerný prepočítaný počet zamestnancov</b> bezprostredne predchádzajúce ÚO | 2 |

## Informácie o orgánoch spoločnosti

|  |             |                  |    |    |
|--|-------------|------------------|----|----|
| <b>a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ</b> |             |                  |    |    |
|  | Druh záruky | Štatutárny orgán | BO | PO |
|  | Bez náplne  |                  |    |    |
|  |             |                  |    |    |

| b) Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ          |                  |          |    |    |
|---|------------------|----------|----|----|
| Bez náplne  | Štatutárny orgán | Úrok v % | BO | PO |
| 1. Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia                      |                  |          |    |    |
|   |                  |          |    |    |
| 2. Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia                        |                  |          |    |    |
|   |                  |          |    |    |
| 3. Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia |                  |          |    |    |
|   |                  |          |    |    |
|   |                  |          |    |    |

| d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať |                  |    |    |
|--|------------------|----|----|
| Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu  | Štatutárny orgán | BO | PO |
|  |                  |    |    |
|  |                  |    |    |

*Informácie o prijatých postupoch*

|     |  |     |   |     |  |
|-----|--|-----|---|-----|--|
| (1) | Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti | ÁNO | X | NIE |  |
|-----|--|-----|---|-----|--|

|     |   |                  |                       |                |                       |     |   |
|-----|---|------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|-----|---|
| (2) | Zmeny účtovných zásad a účtovných metód         |                  |                       | ÁNO            |                       | NIE | X |
|     | Zmena účtovných zásad a účtovných metód (popis) | Dôvod uplatnenia | Vplyv (+/-) zmeny na: |                |                       |     |   |
|     |   |                  | Hodnotu majetku       | Vlastné imanie | Výsledok hospodárenia |     |   |
|     | Bez náplne                                      |                  |                       |                |                       |     |   |
|     |   |                  |                       |                |                       |     |   |
|     |   |                  |                       |                |                       |     |   |

(3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.

|     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
| (4) | Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných |  |   |
|     | a)   |  |   |
|     | Obstarávacou cenou   |  |   |
|     | 1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou         |  | X |
|     | 2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou                            |  | X |

|  |   |
|--|---|
| 3. podiely na ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov | X |
| 4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI   | X |
| 5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,  | X |
| 6. záväzky pri ich prevzatí  | X |

| Vlastnými nákladmi                               |  |
|--|--|
| 1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou   |  |
| 2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou           |  |
| 3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou |  |
| 4. príchovky a prírastky zvierat                 |  |

| Menovitou hodnotou              |   |
|---------------------------------|---|
| 1. peňažné prostriedky a ceniny | X |
| 2. pohľadávky pri ich vzniku    | X |
| 3. záväzky pri ich vzniku       | X |

| Reálnou hodnotou   |  |
|--|--|
| 1. majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti                                    |  |
| 2. majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku, jeho časti a majetok a záväzky nadobudn. zámenou |  |
| 3. cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní  |  |

| Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení  |   |
|---|---|
| Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom   |   |
| Metódou FIFO  | X |
| Obstarávacia cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).        | X |
| Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne : $VON/(PS \text{ zásob} + \text{príjem zásob}) \times \text{výdaj zásob}$ | X |

|  |   |
|--|---|
| Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota)sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.   | X |
| Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.   | X |
| Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním  |   |
| Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 22 %  | X |
| Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia. | X |

| b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku |  |   |
|--|--|---|
| Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované                                | X  |   |
| Opravná položka k pohľadávkam  | Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov   | X |
|  | Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia |   |
| Opravná položka k materiálom   | Odborným odhadom   |   |
|  |  |   |

|  |   |   |
|--|---|---|
| Opravná položka k tovaru   |   |   |
| <b>c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv</b> |   |   |
| Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou                                   |   | X |
| Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam                                    | Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti   | X |
| Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám                                      | Odborným odhadom podľa stavu nevyčerpaných dovoleniek | X |
| Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám – zdravotne a sociálne poistenie     | 35,2% z nevyčerpaných dovoleniek                      | X |

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

- určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
- pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnuli do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnuli vo vlastnom imaní ako oceňovacie rozdiely,
- pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov,

**e) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:**

- pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako tržová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
- pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
  - účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
  - dôvod pre zníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,

**f) Stanovenie metódy vlastného imania**

|   |           |   |
|---|-----------|---|
| <b>g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy bez náplne</b>  |           |   |
| Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania. |           |   |
| Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>rovnajú</b>  |           |   |
| Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>nerovnajú</b>  |           |   |
| Dlhodobý nehmotný majetok = doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako :  | 2400,-eur | X |

| Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako: |                  |                  |                 |                  | 1700,-eur | X |
|---|------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------|---|
| Majetok   | Odpisová skupina | Doba odpisovania | Lineárne odpisy | Zrýchlené odpisy |           |   |
| Bez náplne  |                  |                  |                 |                  |           |   |
|   |                  |                  |                 |                  |           |   |
|   |                  |                  |                 |                  |           |   |
|   |                  |                  |                 |                  |           |   |
|   |                  |                  |                 |                  |           |   |
|   |                  |                  |                 |                  |           |   |
|   |                  |                  |                 |                  |           |   |

|  |  |     |
|--|--|-----|
| <b>h) Informácia o poskytnutých dotáciách a ich ocenenie</b> |  | EUR |
| Bez náplne   |  |     |
|  |  |     |
|  |  |     |

| <b>(5) Informácia 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.</b> |      |                      |                             |
|---|------|----------------------|-----------------------------|
| Opis  | účet | +/- HV Bežné obdobie | +/- Vplyv na vlastné imanie |
| Bez náplne  |      |                      |                             |
|   |      |                      |                             |
|   |      |                      |                             |
|   |      |                      |                             |
|   |      |                      |                             |
|   |      |                      |                             |

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

- (1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je **goodwill alebo záporný goodwill** sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty.
- (2) **Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia. Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia.

|   |    |     |
|---|----|-----|
| <b>(3) Informácie o záväzkoch bez náplne</b>                                  |    |     |
| a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov | BO | PO  |
| b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov  |    |     |
| Spôsob zabezpečenia:  |    | EUR |
| Záložné právo   |    |     |
| Inak zabezpečené.....   |    |     |
| Inak zabezpečené.....   |    |     |
| Spolu zabezpečené:  |    |     |

**(4) Informácie o vlastných akciách:**

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,

b) informácie

1. počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,

2. počet a protihodnota, 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,

c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, 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.

|  |              |     |
|--|--------------|-----|
| <b>(5) 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</b> |              |     |
| Popis nákladov ,výnosov výnimočného rozsahu  | Dôvod vzniku | EUR |
| Bez náplne   |              |     |
|  |              |     |

*Informácie o iných aktívach a iných pasívach*

|  |  |     |
|--|--|-----|
| <b>(1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam bez náplne</b> |  |     |
| a) opis a hodnota podmieneného majetku                         |  | EUR |
| Práva zo servisných zmlúv                                      |  |     |
| Práva z poisťných zmlúv  |  |     |
| Práva z licenčných zmlúv                                       |  |     |
|  |  |     |
| b) opis a hodnota podmienených záväzkov                        |  | EUR |
| Poskytnuté záruky za úver                                      |  |     |
| Ručenie za .....   |  |     |
| Neobmedzené ručenie v inej spoločnosti                         |  |     |
| Žaloba zo strany.....(hrozba súdneho procesu)                  |  |     |
| UJ predala pohľadávky a ručí za ich vymožiteľnosť              |  |     |
|  |  |     |

| (2) | Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch |  |
|-----|--|--|
|     | Uzatvorená zmluva o úvere (peniaze ešte neboli poskytnuté)                                 |  |
|     | Zmluvná povinnosť odobrať množstvo produktu  |  |
|     | Pripravované generálne opravy  |  |
|     | Pripravované investície  |  |
|     | Uzatvorené zmluvy s dodávateľmi o dodávkach v budúcnosti                                   |  |
|     |  |  |

| (3) | Podsúvahové účty - Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcií, odpísaných pohľadávkach a podobne |     |
|-----|---|-----|
|     | Účet  | EUR |
|     | Bez náplne  |     |
|     |   |     |
|     |   |     |

*Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka*

| Charakter a finančný vplyv významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát. |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| a) pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku  | Bez náplne                 |  |
| b) dôvody pre zmenu výšky rezerv  |                            |  |
| c) dôvody pre zmenu výšky opravných položiek  |                            |  |
| d) zmena spoločníkov účtovnej jednotky,   |                            |  |
| e) prijatie rozhodnutia o predaji ÚJ alebo jej časti,   |                            |  |
| f) zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku,   |                            |  |
| g) začatie alebo ukončenie činnosti časti ÚJ  |                            |  |
| h) vydanie dlhopisov a iných cenných papierov   |                            |  |
| i) zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky,  |                            |  |
| j) mimoriadne udalosti - živelná pohroma  | Zníženie obratu - pandémia |  |
| k) získanie alebo odobratie licencií, iných povolení.   |                            |  |

*Ostatné informácie*

- (1) Informácia 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
  - a) všetkých formách prijatej náhrady,
  - b) účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov,
  - c) všetkých druhoch činností účtovnej jednotky.
- (2) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona
- (3) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona

*Použité skratky:**ÚJ - účtovná jednotka**BO - bežné účtovné obdobie**PO - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**ÚO - účtovné obdobie**X - položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku**Uvádzané číselné údaje sú v celých eurách**Poznámky sa zostavujú tak, aby informácie v nich uvedené boli užitočné, významné, zrozumiteľné, porovnateľné a spoľahlivé. Informácie v poznámkach sa uvádzajú z pohľadu významnosti, pričom nie významné informácie sa môžu zoskupovať. Informácie v poznámkach sa uvádzajú tak, aby sa vyjadrila ekonomická realita a podstata príslušnej transakcie alebo dohody.**V poznámkach sa uvádzajú informácie, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela do dňa zostavenia individuálnej účtovnej závierky a má pre tieto informácie obsahovú náplň ustanovenú týmto opatrením. Obsahová náplň poznámok pozostáva z popisných informácií a číselných údajov podľa obsahovej náplne. **Ak pre niektoré časti poznámok účtovná jednotka nemá obsahovú náplň, príslušné informácie sa neuvádzajú.** V poznámkach sa môžu uvádzať informácie, ktoré sa účtovná jednotka rozhodla poskytnúť nad rámec ustanovenej obsahovej náplne**Informácie, ak je to **možné sa uvádzajú v tabuľkovej forme, pričom sa uvádzajú údaje za bežné účtovné obdobie. Ak existuje údaj na porovnanie uvádzajú sa údaje aj z predchádzajúceho účtovného obdobia.***