

## Poznámky k účtovnej závierke za obdobie od 1.1.2023 do 31.12.2023

### A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

**Obchodné meno:** SERVIS – REAL s.r.o.

**Sídlo:** Zvolenská cesta 13, 974 05 Banská Bystrica

**Právna forma:** spoločnosť s ručením obmedzeným

**Dátum vzniku:** Spoločnosť SERVIS - REAL s.r.o (ďalej len spoločnosť), bola zapísaná do obchodného registra dňa 03.05.2019 (Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka 36482/S).

**Hlavné činnosti spoločnosti sú:**

- Prenájom vlast.nehnuteľností
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)
- Spotreďovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby

**Počet zamestnancov:** Spoločnosť ku koncu účtovného obdobia nezamestnávala žiadneho zamestnanca

**Údaje o neobmedzenom ručení:** Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

**Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky :** Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

**Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 29.6.2023 a schválená valným zhromaždením dňa 30.11.2023.

### B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ: Ján Chromek, MBA

### C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

Účtovné zásady a metódy spoločnosť nemení

Základné účtovné zásady a metódy použité pri zostavení účtovnej závierky sú opísané nižšie. Tieto metódy sa používajú konzistentne počas všetkých účtovných období, ak nie je uvedené inak.

Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

**Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

1. Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.) Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky úverov súvisiacich s obstaraním majetku, ktoré vznikli do momentu zaradenia majetku do užívania.
2. Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu a činnosť.

**b) Dlhodobý hmotný majetok**

1. Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.) Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov súvisiacich s obstaraním majetku, ktoré vznikli do momentu zaradenia do užívania.
2. Do dlhodobého hmotného majetku patrí majetok, ku ktorému má účtovná jednotka vlastnícke právo. Súčasťou dlhodobého hmotného majetku je aj majetok, ktorý spoločnosť obstarala na základe zmluvy o finančnom prenájme..
3. Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Pozemky sa neodpisujú.
4. Vypracuje sa odpisový plán pre jednotlivé druhy majetku so stanovenou metódou odpisovania a ročnou odpisovou sadzbou.
5. Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku nie je technickým zhodnotením, ak neprevyšuje úhrne za účtovné obdobie sumu 1700 EUR.
6. Spoločnosť nenakupovala v bežnom roku dlhodobý nehmotný majetok.

**c) Cenné papiere a podiely**

1. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka spoločnosť nevládni podiel v inej spoločnosti.

**d) Zásoby**

1. Materiál sa prvotne oceňuje obstarávacou cenou, ktorú tvorí cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravné, poistné, provízie, skonto).

**e) Pohľadávky**

1. Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.
2. Pohľadávky s dobou splatnosti odo dňa, ktorému sa zostavuje účtovná závierka viac ako 12 mesiacov sú dlhodobé a pohľadávky s dobou splatnosti odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka menej ako 12 mesiacov sa vykazujú ako krátkodobé.
3. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.
4. Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára vtedy, ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok. Významné finančné problémy dlžníka, pravdepodobnosť, že dlžník vstúpi do konkurzu, platobná neschopnosť alebo omeškanie platieb sa považujú za indikátory toho, že pohľadávka z obchodného styku je znehodnotená. Výška opravnej položky predstavuje rozdiel medzi účtovnou hodnotou daného majetku a hodnotou predpokladaných budúcich peňažných tokov.

**f) Peňažné prostriedky, ekvivalenty peňažných prostriedkov a peňažné ekvivalenty**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.

**g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**h) Rezervy**

Rezervy sa vytvárajú, ak má obchodná spoločnosť súčasný zákonný, zmluvný alebo mimozmluvný záväzok, ktorý je dôsledkom minulých udalostí a na základe ktorého je pravdepodobne dôjde k úbytku ekonomických úžitkov, a zároveň je možné vykonať spoľahlivý odhad výšky týchto záväzkov.

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.

Rezervy sa oceňujú odhadom v sume dostatočnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka pri zohľadnení rizík a neistôt.

Spoločnosť v roku 2023 netvorila žiadne rezervy.

**i) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**j) Odložené dane**

Spoločnosť o odloženej daňovej pohľadávke za rok 2023 neúčtuje.

**k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti v účtovným obdobím.

**l) Výnosy**

Tržba za vlastné výkony a tovar neobsahuje daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

**m) Opravy významných chýb minulých účtovných období**

Spoločnosť v roku 2023 neúčtovala o opravách významných chýb minulých účtovných období.

**D. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTATALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nevznikli žiadne skutočnosti, ktoré by mali vplyv na finančnú situáciu spoločnosti.