

Vitalo Slovakia RE s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej zvierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	Vitalo Slovakia RE s. r. o. Horný Hričov 450 01342 Horný Hričov
Hospodárska činnosť	- prenájom nehnuteľnosti

K 1. januáru 2022 došlo k zlúčeniu Spoločnosti so spoločnosťou Slowalo s. r. o. Spoločnosť Slowalo s. r. o. bola jediným vlastníkom spoločnosti Vitalo Slovakia RE s. r. o. od 17. septembra 2021 do 10. januára 2022. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť Vitalo Slovakia RE s. r. o.

Od 11. januára 2022 došlo k zmene vlastníctva spoločnosti. Novými spoločníkmi sú Vitalo Industries NV, s podielom 11,3% a vkladom spoločníka vo výške 750 eur; a Vitalo International NV, s podielom 88,7% a vkladom spoločníka vo výške 5 889 eur.

2. Zamestnanci

Názov položky	2023	2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej zvierky

Táto účtovná zvierka je riadna individuálna účtovná zvierka spoločnosti Vitalo Slovakia RE s. r. o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2023 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná zvierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej zvierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú zvierku ako jediný zdroj informácií.

4. Schválenie účtovnej zvierky za rok 2022

Účtovnú zvierku spoločnosti Vitalo Slovakia RE s. r. o., za rok 2022 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 22. decembra 2023.

5. Konsolidovaná účtovná zvierka

Spoločnosť Vitalo Slovakia RE s. r. o. je ku dňu zostavenia tejto účtovnej zvierky dcérskou spoločnosťou spoločnosti Vitalo International NV, so sídlom Bruggesteeweg 7, Meulebeke 8760, Belgicko.

Spoločnosť Koramic Holding NV, zostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku za najväčšiu skupinu podnikov konsolidovaného celku. Konsolidovaná účtovná zvierka spoločnosti Koramic Holding NV, je sprístupnená v jej sídle Kapel ter Bede 84, 8500 Kortrijk, Belgicko.

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou inej tuzemskej alebo zahraničnej spoločnosti.

Vitalo Slovakia RE s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2023 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa týkajú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. **Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie**

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny.
- b) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
 - Majetok nadobudnutý kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnutý vkladom podniku alebo jeho časti a majetok nadobudnutý zámenou - reálnou hodnotou.
- c) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu sa účtuje do majetku vo výške svojej reálnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v *Ostatných dlhodobých záväzkoch* a krátkodobá časť v *Ostatných záväzkoch*.

Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a reálnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery.

Pri financovaní dlhodobého hmotného majetku úverom sa spoločnosť rozhodla nekapitalizovať úroky do obstarávacej ceny majetku.

- d) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou.
- e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

Vitalo Slovakia RE s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- f) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- h) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- i) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na nevyfakturované dodávky služieb. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzujú ich výška a odôvodnenosť.
 - Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy a stavby	20 rokov	5 %
Goodwill	13 rokov	7,69 %

Spoločnosť sa rozhodla na základe uskutočneného testovania goodwillu na zníženie hodnoty v účtovníctve zmeniť dobu odpisovania goodwillu z 5 rokov na 13 rokov. Nová doba odpisovania zohľadňuje predpokladanú dobu využitia budúcich ekonomických úžitkov.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

Daňový odpis goodwillu stanovila Spoločnosť v prvom roku vo výške 1/7 z obstarávacej ceny.

11. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Spoločnosť zmenila v priebehu účtovného obdobia metódu odpisovania goodwillu na základe uskutočneného testovania na zníženie jeho hodnoty v účtovníctve. Bližšie informácie sú uvedené v časti II. 10. a) poznámok.

12. Oprava významných chýb minulých období

V účtovnom období Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období

Vitalo Slovakia RE s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý majetok**1.1. Goodwill

V dôsledku zlúčenia so spoločnosťou Slowalo s.r.o. k 1. januáru 2022 Spoločnosti vznikol goodwill ako kladný rozdiel kúpnu cenou a účtovnou hodnotou nadobudnutého majetku a záväzkov. Spoločnosť sa rozhodla neupravovať účtovnú hodnotu goodwillu na základe testovania hodnoty. Spoločnosť sa v roku 2022 rozhodla odpisovať goodwill rovnomerne počas obdobia piatich rokov.

V roku 2023 spoločnosť testovala hodnotu goodwillu a na základe testu sa rozhodla, že bude účtovne odpisovať goodwill rovnomerne po dobu 13 rokov, tj. posledný účtovný odpis bude v roku 2034.

2. Záväzky2.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 111 356	957 382
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 619 094	1 651 171
Spolu dlhodobé záväzky	2 730 450	2 608 553

2.2. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má dlhodobé záväzky voči spoločnosti Tatra-leasing, s.r.o. zabezpečené záložným právom k nehnuteľnosti.

Záväzky voči Tatra-leasing, s.r.o. môžu byť sčasti kryté aj z dlhového fondu, ktorý bola Spoločnosť povinná tvoriť v minulosti podľa zmluvy o finančnom leasingu. Výška dlhového fondu k 31. decembru 2023 je 57 000 eur.

IV. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2023 daňové priznania spoločnosti za roky 2019 až 2023 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

V. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2023 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.