

**Poznámky k ú tovej závierke za obdobie
od 01.01.2023 do 31.12.2023**

Obchodné meno:	Real Estate Invest s.r.o.
Sídlo:	Novonosická 502,02001,Púchov
Právna forma:	spolo nos s ru ením obmedzeným
Dátum vzniku:	13.11.2021
Hlavný predmet podnikania:	výstavba obytných budov
Štaturárny orgán:	Via eslav Stružak

I. I - (2)

Informácie o obchodnom mene, sídle, právnej forme a možno uviesť aj iné vhodné údaje o útovej jednotke, v ktorej je útovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom.

'Obchodné meno spoločnosti : Real Estate Invest s.r.o.
Sídlo spoločnosti : Novonosická 502/3, 020 01 Púchov

'ÚJ nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.'

I. I - (3)

Dátum schválenia útovej závierky za bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie príslušným orgánom útovej jednotky.

'Útovná závierka ÚJ za rok 2022 bola schválená Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 28.06.2023.'

I. I - (4)

Právny dôvod na zostavenie útovej závierky.

'Útovná závierka spoločnosti je zostavená ako riadna útovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za útovné obdobie od 1.januára 2023 do 31.decembra 2023.'

I. I - (5)

Údaje o skupine, a to:

a) obchodné meno a sídlo útovej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú útovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je útovná jednotka ako dcérska útovná jednotka,

b) obchodné meno a sídlo útovej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú útovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je útovná jednotka ako dcérska útovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny útovných jednotiek uvedených v písmene a),

c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných útovných závierok uvedených v písmenách a) a b),

d) údaj, či útovná jednotka je materskou útovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú útovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú

1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej útovej jednotky zostavujúcej konsolidovanú útovnú závierku podľa osobitných predpisov,12)
2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych útovných jednotiek.

'ÚJ sa nezáväže do konsolidovanej útovej závierky iných spoločností a tiež nezostavuje konsolidovanú útovnú závierku za iné spoločnosti.'

I. II

Informácie o prijatých postupoch

(1) Informácia, či je útovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že útovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Ak tento predpoklad nie je splnený, uvádza sa informácia o nespĺnení predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti a k tomu zodpovedajúci spôsob útovania podľa § 7 ods. 4 zákona.

Útovná jednotka má záujem nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

I.II - (2) Informácia o aplikácii útovných zásad a útovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách útovných zásad a zmenách útovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia útovej jednotky. Ak v dôsledku zmeny útovných zásad a útovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie v jednotlivých súčiastiach útovej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách.

Útovné metódy a všeobecné útovné zásady boli útovnou jednotkou konzistentne aplikované.

- I.II - (4) Spôsob a ur enie ocenenia majetku a záväzkov vrátane ur enia rozhodujúcich ú tovných odhadov a predpokladov, pri om sa zoh ad uje zásada významnosti. Uvádza sa najmä**
- obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich sú as ocenenia majetku a záväzkov,
 - ur enie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,
 - ur enie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,
 - ur enie ocenenia finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom pri oce ovaní reálnou hodnotou, a to:
 - ur enie ocenenia reálnou hodnotou, pri om sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty pod a zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
 - pre každú kategóriu finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným 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 do vlastného imania ako oce ovacie rozdiely,
 - pre každý druh derivátových finan ných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvni sumu, asový priebeh a mieru istoty budúcich pe ažných tokov,
 - ur enie ocenenia finan ných nástrojov pri oce ovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:
 - pre každý druh derivátových finan ných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finan ných nástrojov, ak sa môže spo ahlivo ur i ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
 - pri dlhodobom finan nom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
 - ú tovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
 - dôvod pre nezníženie ú tovej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa ú tovná hodnota opätovne dosiahne,
 - tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pri om sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre ú tovné odpisy,
 - informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

'Spôsob a ur enie ocenenia majetku a záväzkov vrátane ur enia rozhodujúcich ú tovných odhadov a predpokladov, pri om sa zoh ad uje zásada významnosti. Uvádza sa najmä

- obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich sú as ocenenia majetku a záväzkov,
- ur enie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,
- ur enie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,
- ur enie ocenenia finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom pri oce ovaní reálnou hodnotou, a to:
 - ur enie ocenenia reálnou hodnotou, pri om sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty pod a zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
 - pre každú kategóriu finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným 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 do vlastného imania ako oce ovacie rozdiely,
 - pre každý druh derivátových finan ných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvni sumu, asový priebeh a mieru istoty budúcich pe ažných tokov,
- ur enie ocenenia finan ných nástrojov pri oce ovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:
 - pre každý druh derivátových finan ných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finan ných nástrojov, ak sa môže spo ahlivo ur i ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
 - pri dlhodobom finan nom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
 - ú tovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
 - dôvod pre nezníženie ú tovej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa ú tovná hodnota opätovne dosiahne,
- tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pri om sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre ú tovné odpisy,
- informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

I.II - (4)

""Ú tovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o ú tovníctve, s osobitos ami.

- tvorbe odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pri om sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre ú tovné odpisy,
- dotáciách poskytnutých na obstaranie majetku s uvedením zložky majetku a ich ocenenia,
- oprave významných chýb minulých ú tovných období ú tovej v bežnom ú tovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov; sú asne môže ú tovná jednotka uvies aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých ú tovných období ú tovej v bežnom ú tovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného ú tovného obdobia.

Odpisy boli stanovené pod a zákona.'

I.II - (5) V poznámkach sa uvádza 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. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia. V účtovnom období 2022 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Tabuľka 4: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	85926	0	0	0	0	0	85926
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	85926	0	0	0	0	0	85926
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	12531	0	0	0	0	0	12531
Prírastky	0	0	21482	0	0	0	0	0	21482
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	34013	0	0	0	0	0	34013
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	85926	0	0	0	0	0	85926
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	85926	0	0	0	0	0	85926

Tabu ka 5: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuté veci a súbory hnutých vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	85926	0	0	0	85926	0	171852
Úbytky	0	0	0	0	0	0	85926	0	85926
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	85926	0	0	0	0	0	85926
Oprávky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	12531	0	0	0	0	0	12531
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	12531	0	0	0	0	0	12531
Oprávne položky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	85926	0	0	0	0	0	85926

I. III - t) zložkách krátkodobého finančného majetku,

Tabu ka 21: Informácie k I. III odst.1 písm t) o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1572	840
Bežné ú ty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	655	26707
Vkladové ú ty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	2227	27547

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Ú tovná strata	-20911
Vysporiadanie ú tovej straty	Bežné ú tovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých období	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-20911
Iné	0
Spolu	-20911

I.III - (2) - c) výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

I.III - (2) - d) štruktúre záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov,

Tabuľka 26: Informácie k I. III odst. 2 písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	360	600
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	360	600
Záväzky po lehote splatnosti	0	0