

**Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2023****Čl. I****Všeobecné údaje****1) Názov právnickej osoby a jej sídlo:****DOM PIEROT S. R. O.**

Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava

Dátum zápisu do obchodného registra: 29.01.2016

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., Oddiel: S.r.o., vložka č.108679//B.

Opis hlavnej vykonávanej činnosti:

- Prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

**2) Údaje o konsolidovanom celku, aj je účtovná jednotka jeho súčasťou**

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku. Spoločnosť nie je súčasťou žiadneho konsolidačného poľa.

Materskou účtovnou jednotkou je spoločnosť BRAIN DEVELOPMENT s. r. o. IČO: 44 368 925 So sídlom Svätoplukova 28, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov

Materská spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku podľa §22 ods. 12 Zákona o účtovníctve.

**3) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

**Čl. II****Informácie o prijatých postupoch****1) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka sa zostavuje ako riadna v súlade s § 17 zák.č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

**Účtovná jednotka sa k 01.01.2022 zatriedila ako mikro účtovná jednotka vzhľadom na splnenie podmienok pre zatriedenie pre mikro účtovnú jednotku počas posledných dvoch účtovných období.**

**2) Spôsoby ocenenia zložiek majetku a záväzkov:****a) dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého finančného majetku**

- účtovná jednotka oceňuje nakupovaný dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi súvisiacimi s obstaraním, napr. preprava, inštalácia, montáž a pod. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania .
- účtovná jednotka neobstarávala dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou ani iným spôsobom ako kúpou
- účtovná jednotka neobstarávala dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou ani iným spôsobom ako kúpou
- účtovná jednotka oceňuje obstaraný dlhodobý finančný majetok obstarávacou cenou,

**b) zásob obstaraných kúpou, zásob vytvorených vlastnou činnosťou**

- nakupované zásoby sa oceňovali obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi spojenými s ich obstaraním, napr. preprava, provízie, poistné, clo a pod. Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.
- skladované zásoby rovnakého druhu /tovar, materiál / sa oceňovali obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi spojenými s ich obstaraním, napr. preprava a pod. Pri vyskladnení zásob sa prvá cena prírastku zásob použila ako prvá cena pri vyskladnení zásob (metóda FIFO). Pri účtovaní obstarania a úbytku zásob sa postupovalo podľa Opatrenia, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva (ďalej len Postupov účtovania) , ÚT 1, §43 spôsobom B.
- účtovná jednotka neúčtovala o zásobách vlastnej výroby

**c) pohľadávok**

- účtovná jednotka oceňuje pohľadávky pri ich vzniku menovitými hodnotami. Pohľadávky postúpené spoločnosť oceňuje obstarávacími cenami. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevykázateľné pohľadávky formou opravných položiek Účtovné opravné položky sú zhodné s výškou daňových opravných položiek. Ocenenie dlhodobých pohľadávok sa upravuje na hodnotu pohľadávky v čase účtovania a vykazovania formou opravnej položky. Spoločnosť nevykazuje dlhodobé pohľadávky .

**d) krátkodobého finančného majetku**

- účtovná jednotka oceňuje krátkodobý finančný majetok ich menovitými hodnotami.

**e) záväzkov vrátene rezerv, dlhopisov, pôžičiek, úverov**

- účtovná jednotka oceňuje záväzky ich menovitými hodnotami pri ich vzniku. Pri prevzatí sa oceňujú záväzky obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná, ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- účtovná jednotka oceňuje rezervy menovitými hodnotami, resp. sa oceňujú v predpokladanej výške záväzku,
- účtovná jednotka neúčtovala o dlhopisoch.
- Účtovná jednotka oceňuje prijaté úvery menovitou hodnotou pri ich vzniku .

**f) derivátových operácií**

- účtovná jednotka neúčtuje o derivátoch ani o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

**g) ostatné**

- účtovná jednotka oceňuje časové rozlíšenie na strane aktív menovitými hodnotami vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Na účtoch časového rozlíšenia sa neúčtuje, ak ide o nevýznamné sumy výnosov a nákladov a zároveň každoročne sa opakujúce plnenia.

#### *h) majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene*

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

#### *3) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok a metódy odpisovania*

Dlhodobý drobný hmotný majetok, ktorého ocenenie je :

1. nižšie ako 1 700,- EUR / rok / ks sa považuje za zásoby a účtuje sa o nich v triede I. pri obstaraní priamo do nákladov na účet 501 – Spotreba materiálu.
2. technické zhodnotenie dlhodobého majetku do 1 700,- EUR / rok / ks – náklady neprevyšujúce uvedenú sumu sa účtujú ako náklady na hospodársku činnosť § 21, ods.3 , písm. C) Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v podvojnom účtovníctve.

Dlhodobý drobný nehmotný majetok, ktorého ocenenie je nižšie ako 2 400,- EUR sa účtuje priamo do nákladov na účet 518 – Ostatné služby.

Pozemky sa neodpisujú.

#### *4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód*

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve.

#### *5) Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve*

- účtovná jednotka neúčtovala o dotáciách poskytnutých na obstaranie majetku

#### **6) Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov; informácie o účtovaní nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia**

V účtovnej jednotke v bežnom období nebolo účtované o oprave chýb minulých účtovných období .

**Čl. III****Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát****1) informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt).**

Spoločnosti počas roka 2023 nevznikol dôvod účtovať o nákladoch alebo výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

**2) informácie o záväzkoch**

- a) celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov – 544 305 eur,
- b) celková suma záväzkov so zostatkovou dobou do jedného roka – 2 150 eur,
- c) celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov – nevykazujú sa zabezpečené záväzky

**3) informácie o orgánoch účtovnej jednotky**

- a) členom štatutárneho orgánu neboli poskytnuté záruky ani iné zabezpečenie,
- b) členom štatutárneho orgánu neboli poskytnuté pôžičky,
- c) členom štatutárneho orgánu neboli poskytnuté finančné prostriedky, a ani iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať.

**4) Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky**

- a) celková suma finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky, napr.
  - povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,
  - povinnosti z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté
  - finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,
- b) celková suma významných podmienených záväzkov, ktorými sa rozumie
  - 1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,,
  - 2. existujúca povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože
    - 2a. nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,
    - 2b. výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,
- c) opis významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,
- d) celková suma významných finančných povinností a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť,
- e) významné povinnosti účtovnej jednotky vyplývajúce z dôchodkových programov pre zamestnancov – účtovná jednotka nemá takúto povinnosť.

**5) Informácie kapitálových fondoch**

Účtovná jednotka nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa §123 ods.2 a 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.