

**ČL. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****(1) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky****Realcorp Development s.r.o.**

Hattalova 12/C  
831 03 Bratislava  
IČO: 36 666 670  
DIČ: 2022231365  
IČ DPH: SK2022231365  
Konateľ: Andrej Valent

Predmetom činnosti spoločnosti je: prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom, kúpa a predaj nehnuteľností, investorská činnosť, mimo tej investorskej činnosti, na ktorej výkon sa vyžaduje povolenie podľa osobitných predpisov.

**(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia dňa 30.06.2023.

**(3) 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 za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

**(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek**

Spoločnosť sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky, nakoľko materská spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu.

**(5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky**

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

**ČL. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****(1) Pokračovanie účtovnej jednotky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

**(2) Aplikácia účtovných zásad a účtovných metód**

Účtovné metódy a účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v rámci platného Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

**(4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov**

a-f) oceňovanie majetku a záväzkov

Dlhodobý majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy, ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia).

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

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.

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

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Pozemky sa neodpisujú. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1.700 EUR a nižšia, sa odpisuje do nákladov pri uvedení do používania. Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je 2400 EUR a nižšie sa odpisuje do nákladov pri uvedení do užívania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Doba odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %	Odpisová metóda pre účtovné odpisy
Stavby	40 rokov	2,5%	lineárna
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	4 roky	25%	lineárna
Nehmotný majetok	12 rokov	8,33%	lineárna
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	100%	jednorázový odpis

**5) Tvorba kapitálového fondu**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období prijala príspevok od jediného spoločníka a schválením jediného spoločníka vytvorila ostatný kapitálový fond (ú413) vo výške 5.900.000 EUR.