

### Všeobecné údaje

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Obchodné meno:</b> | Real Estate AGENCY, s.r.o.                         |
| <b>Sídlo:</b>         | Námestie SNP-Obchodná ulica 2-6, 811 08 Bratislava |

### Údaje o konsolidovanom celku

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <b>ÚJ nie je</b> súčasťou konsolidovaného celku |   | <b>ÚJ je</b> súčasťou konsolidovaného celku | X |
| <b>ÚJ nie je</b> materskou účtovnou jednotkou   | X | <b>ÚJ je</b> materskou účtovnou jednotkou   |   |

a) obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka; uvádza sa aj obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou,

b) údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú

1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov,4)

2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek.

|   |   |
|---|---|
| <b>Priemerný prepočítaný počet zamestnancov</b> | 0 |
|---|---|

### Informácie o prijatých postupoch

|   |     |   |     |  |
|---|-----|---|-----|--|
| <b>(1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti</b> | ÁNO | X | NIE |  |
|---|-----|---|-----|--|

### (2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

|  |   |
|--|---|
| Obstarávacou cenou   |   |
| 1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou       | X |
| 2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou                          | X |
| 3. podiely na ZI obchodných spoločností, cenné papiere                             | X |
| 4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI | X |
| 5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou   | X |
| 6. záväzky pri ich prevzatí  |   |

|  |   |
|--|---|
| Vlastnými nákladmi                               |   |
| 1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou   | X |
| 2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou           |   |
| 3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou |   |
| 4. príchovky a prírastky zvierat                 |   |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Menovitou hodnotou              |   |
| 1. peňažné prostriedky a ceniny | X |
| 2. pohľadávky pri ich vzniku    | X |
| 3. záväzky pri ich vzniku       | X |

|  |   |
|--|---|
| Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení:  |   |
| Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom  |   |
| Metódou FIFO   | X |
| Obstarávacia cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON). | X |
| Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne :VON/(PS zásob + príjem zásob) x výdaj zásob                        | X |

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

|   |   |
|---|---|
| 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.  |   |
| Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním   |   |
| Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 22 %   |   |
| Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznam a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.                    | X |
| Náklady a výnosy časovo nerozlišujú.  |   |
| Na účte časového rozlíšenia sa neúčtuje ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad, ktorý sa týka účtovania nákladov a výnosov medzi dvoma účtovnými obdobiami, pričom nejde o účtovný prípad týkajúci sa účtovania dotácií a emisných kvót. | X |

|            |   |                |
|------------|---|----------------|
| <b>(3)</b> | Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov  |                |
|            | Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania. |                |
|            | Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>rovnajú</b> .  |                |
|            | Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>nerovnajú</b> .  |                |
|            | Dlhodobý nehmotný majetok =doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako :   | 2400,-eur<br>X |
|            | Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:   | 1700,-eur<br>X |

| Majetok      | Odpisová skupina | Doba odpisovania | Lineárne odpisy | Zrýchlené odpisy |  |
|--------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|--|
| Stavby hotel | 5                | 20               | áno             |                  |  |
|              |                  |                  |                 |                  |  |
|              |                  |                  |                 |                  |  |
|              |                  |                  |                 |                  |  |
|              |                  |                  |                 |                  |  |

|  |  |                       |                |                       |     |   |
|--|--|-----------------------|----------------|-----------------------|-----|---|
| <b>(4)</b>                                     | <b>Zmeny účtovných zásad a účtovných metód</b> |                       |                | ÁNO                   | NIE | X |
| Zmena účtovných zásad a účtovných metód(popis) | Dôvod uplatnenia                               | Vplyv (+/-) zmeny na: |                |                       |     |   |
|  |  | Hodnotu majetku       | Vlastné imanie | Výsledok hospodárenia |     |   |
|  |  |                       |                |                       |     |   |
|  |  |                       |                |                       |     |   |
|  |  |                       |                |                       |     |   |

|            |   |  |     |
|------------|---|--|-----|
| <b>(5)</b> | <b>Informácia o poskytnutých dotáciách a ich ocenenie</b> |  | EUR |
|            |   |  |     |
|            |   |  |     |
|            |   |  |     |

|            |  |                  |      |                                       |
|------------|--|------------------|------|---------------------------------------|
| <b>(6)</b> | <b>Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období v bežnom ÚO</b> |                  |      |                                       |
|            | Opravy minulého obdobia  | Patrí do obdobia | Účet | Účtované na účet HV min. období (EUR) |
|            |  |                  |      | Účtované do HV bežného obdobia(EUR)   |
|            |  |                  |      |                                       |
|            |  |                  |      |                                       |
|            |  |                  |      |                                       |
|            |  |                  |      |                                       |
|            |  |                  |      |                                       |
|            |  |                  |      |                                       |

**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

|            |  |                      |         |
|------------|--|----------------------|---------|
| <b>(1)</b> | <b>Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm</b> |                      |         |
|            | Popis nákladov ,výnosov výnimočného rozsahu  | Dôvod vzniku         | EUR     |
|            | Služby strážne, údržba   | Ochrana majetku      | 31 948  |
|            | Daň z nehnuteľnosti  | nehnuteľnosť         | 26 014  |
|            | Bankové poplatky   | Vedenie účtu v banke | 344     |
|            | Odpisy HIM   | nehnuteľnosť         | 143 808 |
|            | Ostatné služby   | nehnuteľnosť         | 4 257   |
|            |  |                      |         |

|            |   |  |     |
|------------|---|--|-----|
| <b>(2)</b> | <b>Informácie o záväzkoch</b>   |  | EUR |
|            | a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov |  |     |
|            | b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov  |  |     |
|            | Spôsob zabezpečenia:  |  | EUR |
|            | Záložné právo   |  |     |
|            | Inak zabezpečené.....   |  |     |
|            | Inak zabezpečené.....   |  |     |
|            | Spolu zabezpečené   |  |     |

**(3) Informácie o vlastných akciách**

- a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,  
 b) informácie  
 1. počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,  
 2. počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,  
 c) počet, menovitá hodnota a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

| (4) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky   |                  |     |
|---|------------------|-----|
| a) výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ |                  |     |
| Druh záruky   | Štatutárny orgán | EUR |
|   |                  |     |

| b) pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ       |                  |          |     |
|--|------------------|----------|-----|
| Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu ÚO. obdobia                            | Štatutárny orgán | Úrok v % | EUR |
|  |                  |          |     |
|  |                  |          |     |
| Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účt. obdobia                             |                  |          |     |
|  |                  |          |     |
|  |                  |          |     |
| Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia |                  |          |     |
|  |                  |          |     |
|  |                  |          |     |

| c) celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ, ktoré je potrebné vyúčtovať |                  |     |
|---|------------------|-----|
| Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu   | Štatutárny orgán | EUR |
|   |                  |     |
|   |                  |     |

## (5) Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky

| a) Významné položky finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie ÚJ |  |     |
|---|--|-----|
| Uzatvorená zmluva o úvere (peniaze ešte neboli poskytnuté)  |  |     |
| Zmluvná povinnosť odobrať množstvo produktu   |  |     |
| Pripravované generálne opravy   |  |     |
| Pripravované investície   |  |     |
| Uzatvorené zmluvy s dodávateľmi o dodávkach v budúcnosti  |  |     |
| Závazky z operatívneho prenájmu   |  |     |
| Finančné povinnosti z licenčných zmlúv  |  |     |
|   |  |     |
| b) Opis a hodnota významných podmienených záväzkov  |  | EUR |

|   |  |  |
|---|--|--|
| Poskytnuté záruky za úver                         |  |  |
| Ručenie za .....                                  |  |  |
| Neobmedzené ručenie v inej spoločnosti            |  |  |
| Žaloba zo strany.....(hrozba súdneho procesu)     |  |  |
| ÚJ predala pohľadávky a ručí za ich vymožiteľnosť |  |  |

- c) celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom,  
d) opise významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov.

- (6) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme

#### Použité skratky:

ÚJ - účtovná jednotka; BO- bežné účtovné obdobie; X= ÚJ má náplň pre jednotlivú položku

Údaje v poznámkach sú uvádzané za bežne účtovné obdobie. Sumy sú uvádzané v celých eurách.

Poznámky sa zostavujú tak, aby informácie v nich uvedené boli užitočné, významné, zrozumiteľné, porovnateľné a spoľahlivé.

V poznámkach sa uvádzajú informácie, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela do dňa zostavenia individuálnej účtovnej závierky a má pre tieto informácie obsahovú náplň ustanovenú týmto opatrením. Obsahová náplň poznámok pozostáva z popisných informácií a číselných údajov podľa prílohy. V poznámkach sa môžu uvádzať informácie, ktoré sa účtovná jednotka rozhodla poskytnúť nad rámec ustanovenej obsahovej náplne.

**Údaje v poznámkach sa uvádzajú za bežné účtovné obdobie. Sumy v poznámkach sa uvádzajú v celých eurách.**