

Čl. I

Všeobecné údaje

(1) Názov právnickej osoby a jej sídlo:

Obchodné meno	HivaS Real Estate s.r.o.
Sídlo	Lamačská cesta 1738/111, 841 03 Bratislava-Lamač
založená dňa	06.03.2024
zapísaná do obchodného registra dňa	20.03.2024

Predmet podnikania:

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
2. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
3. Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
4. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
5. Prenájom hnutelných vecí
6. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
7. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
8. Prípravné práce k realizácii stavby
9. Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

(2) Údaje o konsolidovanom celku

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

(3) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov.

Účtovná jednotka nemá zamestnanca.

Čl. II

Informácie o prijatých postupoch

(1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

(2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov, a to

a) dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého finančného majetku:

DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

- obstaraný kúpou je oceňovaný obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním
- obstaraný vlastnou činnosťou je oceňovaný vlastnými nákladmi

DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

- obstaraný kúpou je oceňovaný obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním
- obstaraný vlastnou činnosťou je oceňovaný vlastnými nákladmi

b) zásob obstaraných kúpou, zásob vytvorených vlastnou činnosťou:

ZÁSoby

- obstarané kúpou sú oceňované obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním
- obstarané vlastnou činnosťou sú oceňované vlastnými nákladmi

- priamymi nákladmi vynaloženými na výrobu alebo inú činnosť úbytok zásob bol oceňovaný
- metódou FIFO

c) pohľadávok:

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou.

d) krátkodobého finančného majetku:

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

e) záväzkov vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov,

Záväzky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

f) derivátových operácií.

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou

(3) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov.

Účtovná jednotka odpisuje DHM s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania.

Účtovná jednotka tvorí odpisový plán dlhodobého hmotného majetku v súlade s daňovými odpismi

Účtovná jednotka odpisuje dlhodobý nehmotný majetok s ohľadom na maximálnu dobu odpisovania 5 rokov.

Účtovná jednotka tvorí odpisový plán dlhodobého nehmotného majetku v súlade s daňovými odpismi

(4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky.

Zmena	Dôvod zmeny	Vplyv zmeny na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a HV
nenastala	novelizácia právnych predpisov	bez vplyvu

(5) Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve.

Zložka majetku	Ocenenie	Výška dotácie

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento oddiel.

(6) Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo neuhradenú stratu minulých rokov; súčasne sa môže uviesť aj účtovanie nevýznamných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento oddiel.

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, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm.

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento oddiel.

(2) Informácie o záväzkoch, a to

- a) celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov,
- b) celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov.

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento oddiel.

(3) Informácie o vlastných akciách, a to

- a) dôvode nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,
- b) informáciách, ktorými sú

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) počte, menovitej hodnote a hodnote, 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.

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento oddiel.

(4) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky, a to

Štatutárne orgány

Meno a priezvisko/Obchodné meno člena	Názov orgánu
Viktor Tomčík	konateľ
Daniel Matej Fellner	konateľ

a) výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány,

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento oddiel.

b) pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky a to

1. celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány,

2. celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány,

3. celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány,

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento oddiel.

c) hlavných podmienkach, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby,

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento oddiel.

d) celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento oddiel.

(5) Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky, a to

a) celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky, napríklad povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu, z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté, finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv s uvedením sumy poplatku za celé zostávajúce obdobie platnosti zmluvy,

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento oddiel.

b) celkovej sume 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, alebo

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, alebo

2b. výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť,

c) opise významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov,

d) celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom,

e) opise významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov.

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento oddiel.