

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2014

zostavené podľa Opatrenia MF SR č.4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/18009/2014-74 – FS č. 10/2014)

A. Všeobecné informácie o účtovnej jednotke**a) Základné informácie o účtovnej jednotke**

Názov a sídlo	ABC realitná s.r.o. I. Lihoveckého 1871/9 960 01 Zvolen
Právna forma	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	16.03.2010
IČO	45 457 573

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

(od: 16.3.2010)

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom

(od: 16.3.2010)

Správa bytového alebo nebytového fondu

(od: 16.3.2010)

Prenájom hnutelných vecí

(od: 16.3.2010)

Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb

(od: 16.3.2010)

Administratívne služby

(od: 16.3.2010)

Reklamné a marketingové služby

(od: 16.3.2010)

Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 16.3.2010)

c) Informácie o počte zamestnancov

- Účtovná jednotka k 31.12.2014 zamestnávala 2 zamestnancov.

Informácia k časti A. písm. c) prílohy č. 3 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	3
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	3
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

d) Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

- e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky – účtovná závierka je zostavená ako riadna ÚZ k poslednému dňu účtovného obdobia.
- f) Schválenie účtovnej závierky – jediný spoločník spoločnosti vykonávajúc v zmysle § 132 ods. 1 ObZ pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti, schválil riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti za rok 2013 dňa 30.6.2014.

C. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť ABC realitná s. r.o. nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

D. Ďalšie informácie uvádzané v poznámkach

- a) použité účtovné zásady a účtovné metódy,
- b) údaje vykázané na strane aktív súvahy,
- c) údaje vykázané na strane pasív súvahy,
- d) výnosy,
- e) náklady,
- f) dane z príjmov,
- g) údaje na podsúvahových účtoch,
- h) iné aktíva a iné pasíva,
- i) spriaznené osoby,
- j) skutočnosti, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,
- k) prehľad zmien vlastného imania,
- l) prehľad peňažných tokov.

E. Použité účtovné zásady a metódy

- a) Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti
- b) Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia nezmenila účtovné metódy a zásady
- c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:
 - dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacia cena
 - dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacia cena
 - dlhodobý finančný majetok – obstarávacia cena
 - zásoby obstarané kúpou – obstarávacia cena
 - pohľadávky pri ich vzniku – menovitá hodnota
 - pohľadávky pri ich odplatnom nadobudnutí – obstarávacia cena
 - peňažné prostriedky a ceniny – menovitá hodnota
 - záväzky pri ich vzniku a rezervy – menovitá hodnota
 - záväzky pri ich prevzatí – obstarávacia cena
- d) Odpisový plán pre dlhodobý majetok: účtovná jednotka v tomto roku nevlastnila dlhodobý majetok.
- e) Spoločnosti neboli v roku 2014 poskytnuté dotácie na obstaranie majetku.
- f) Opravy významných chýb minulých účtovných období účtované v bežnom účtovnom období – naučtovanie nákladov patriacich do roku 2013 z došlej faktúry a nezahrnutej

do účtovníctva v roku 2013. Náklady boli naúčtované na účet 429 (neuhradená strata minulých rokov) v sume 2000 Eur.

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy

- a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok – spoločnosť neeviduje.
- b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého hmotného a nehmotného majetku – spoločnosť nemá dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok.
- c) Na dlhodobý majetok nie je zriadené záložné právo.
- d) Dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke – spoločnosť neeviduje takýto majetok
- e) Nadobudnutý dlhodobý nehnuteľný majetok a prevedený dlhodobý nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva – spoločnosť neeviduje takýto majetok.
- f) Spoločnosť k 31.12.2014 neúčtovala o goodwill.
- g) Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k nadobudnutému majetku na účte 097.
- h) Výskumná činnosť účtovnej jednotky za rok 2014: nevykonávaná.
- i) Štruktúra dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie – spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok
- j) Obstarávacía cena dlhodobého finančného majetku - spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok
- k) Opravné položky k dlhodobému finančnému majetku – spoločnosť neeviduje
- l) Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku – spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok
- m) Na dlhodobý finančný majetok nie je zriadené záložné právo.
- n) Ocenenie DFM k 31.12.2014 - spoločnosť neeviduje DFM
- o) Opravné položky k zásobám – spoločnosť neeviduje
- p) Záložné právo k zásobám – spoločnosť neeviduje
- q) Spoločnosť nevykonáva zákazkovú výrobu
- r) Opravné položky k pohľadávkam
- s) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti v celých EUR

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky
k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	0	345	0	0	345
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	0	345	0	0	345

Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	6305	6305
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	6305	6305

- t) Spoločnosť nemá svoje pohľadávky zabezpečené záložným právom
- u) Spoločnosť neviduje pohľadávky, na ktoré by bolo zriadené záložné právo
- v) Odložená daňová pohľadávka – spoločnosť neučtuje o odloženej daňovej pohľadávke
- w) Významné zložky krátkodobého finančného majetku

Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	13746	11382
Bežné bankové účty	867	1762
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	14613	13144

- x) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku – spoločnosť neviduje
- y) Na krátkodobý finančný majetok nie je zriadené záložné právo.
- za) Ocenenie krátkodobého finančného majetku reálnou hodnotou k 31.12.2014
- zb) Vlastné akcie – spoločnosť neviduje
- zc) Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období v celých EUR

Informácie k časti F. písm. zc) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	193	90
- Licencie-antivírus	34	
- prezentácia na web stránkach	101	
- Telefónne poplatky a internet	52	
- Predplatné časopisu RealitySk	6	

Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

zd) Spoločnosť neprenajíma žiadny majetok formou finančného prenájmu.

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

1. Opis základného imania: základné imanie má hodnotu 5000 EUR, pozostáva z jedného podielu vo výške 5000 EUR.
2. Hodnota upísaného vlastného imania
3. Rozdelenie účtovného zisku, vysporiadanie straty
4. Prehľad o zisku a strate, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos
5. Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní

Informácie k časti G. písm. a) tretiemu bodu prílohy č. 3 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	114
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	6
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	108
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

b) Informácie o rezervách za bežné účtovné obdobie v celých EUR

Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	221	526	221	0	526
- Na účtovnú závierku	200	200	200	0	200
- Na nevyčer.dovolenku	21	326	21	0	326

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	200	221	200	0	221
- Na účtovnú závierku	200	200	200	0	200
- Na nevyčerpanú dovolenku	0	21	0	0	21

c) Výška záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti v celých EUR

d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	6479	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4779	9640
Krátkodobé záväzky spolu	11258	9640
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	10	5
Dlhodobé záväzky spolu	10	5

- e) Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom.
- f) Spôsob vzniku odloženého daňového záväzku – spoločnosť neučtuje o odloženom daňovom záväzku
- g) Záväzky zo sociálneho fondu

Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	5	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	37	22
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu		22
Čerpanie sociálneho fondu	32	17
Konečný zostatok sociálneho fondu	10	5

- h) Spoločnosť nemá vydané žiadne dlhopisy.
- i) Spoločnosť eviduje bankový úver.
- j) Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období
- k) Významné položky derivátov – spoločnosť neučtovala o derivátoch.
- l) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi – spoločnosť nemá majetok a záväzky zabezpečené derivátmi
- m) Spoločnosť nemá obstaraný majetok formou finančného prenájmu.

- **Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	Eur	1 mesač. EURIBOR a prirážka 9 % p.a.	20.1.2016		170	

Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver	Eur	1 mesač. EURIBOR a prirážka 9 % p.a.	31.12.2015		2520	

H. Informácie o výnosoch

- Tržby za vlastné výkony a tovar
- Zmena stavu vnútropodnikových zásob
- Významné položky výnosov pri aktivácii nákladov
- Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti
- Významné položky finančných výnosov
- Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah a výskyt
- Suma čistého obratu podľa §19 odst. 1 písm. a) druhého bodu zákona o účtovníctva

Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	47303	47309
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	5592	2368
Čistý obrat celkom	52895	49677

I. Informácie o nákladoch

- Významné náklady za poskytnuté služby
- Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti
- Významné položky finančných nákladov
- Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah a výskyt

Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	33398	37615
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>		<i>0</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby		

<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
- marketingové a prieskum trhu	6000	
- právne služby	600	1590
- vedenie účtovníctva	1424	1313
- telefónne služby	2076	2606
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
- osobné náklady	11216	8702
- poistenie majetku	0	
- odpisy majetku	0	
-		
Finančné náklady, z toho:	573	540
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
- bankové poplatky	235	540
- ostatné (nákladové úroky)	338	
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah a výskyt, z toho:	0	0

J. Daň z príjmov

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani

Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3751	x	x	184	x	x
teoretická daň	x	825	22	x	42	23
Daňovo neuznané náklady	236	52	x	120	28	x
Výnosy nepodliehajúce dani	2000	440	x	1	0	x
Umorenie daňovej straty	0	0	x	0	0	x
Spolu	1987	437	x	303	70	x
Splatná daň z príjmov	x	480	x	x	70	x

Odložená daň z príjmov	x	0 480	x	x	0	x
Celková daň z príjmov	x		x	x	70	x

K. Údaje na podsúvahových účtoch

Nie sú evidované.

L. Iné aktíva a pasíva

- Opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, záruk ...
- Opis a hodnota podmienených záväzkov podľa písmena a) voči spriazneným osobám
- Opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí ...

- Neexistujú takéto aktíva a pasíva

M. Príjmy a výhody členov štatutárnych a dozorných orgánov

- Neexistuje náplň pre túto časť poznámok

N. Ekonomické vzťahy účtovnej jednotky a spriaznených osôb

- Zoznam obchodov, ktoré sa uskutočnili v roku 2014 medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami:
- Zoznam obchodov dohodnutých na rok 2015:

- Neexistuje náplň pre túto časť poznámok

O. Následné udalosti – informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31.12.2014 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné udalosti týkajúce sa poklesu alebo zvýšenia trhovej ceny finančného majetku, zmien spoločníkov účtovnej jednotky, prijatia rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky, zmien významných položiek dlhodobého finančného majetku, ukončenia činnosti časti účtovnej jednotky, vydania dlhopisov, zlúčenia, splnutia, rozdelenia a zmeny právnej formy účtovnej jednotky ako aj iné udalostí, ktoré by ovplyvnili vykázané informácie o aktívach a pasívach účtovnej jednotky.

P. Prehľad zmien vlastného imania

Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5000				5000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacieho rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	41			6	47
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-145	-2000		108	2036
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	114	3271		114	3271
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5000				5000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacieho rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	41				41
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov		-145			-145
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-145	114		-145	114
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

