

**Poznámky k mikro účtovnej závierke za rok 2014**

zostavené podľa Opatrenia Ministerstva financií SR č.MF/15464/2013-74, 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 **mikro účtovné jednotky** v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/18008/2014-74 – FS č.10/2014)

**Článok I**  
**Všeobecné údaje**

1. Identifikácia účtovnej jednotky (názov, IČO, sídlo):

|        |                                   |
|--------|-----------------------------------|
| Názov: | REAL ESTATE SLOVAKIA, s.r.o.      |
| IČO:   | 36426784                          |
| Sídlo: | Velehradská 33, 821 08 Bratislava |

Dňa 24.07.2014 došlo:

- k zmene sídla spoločnosti, pôvodné sídlo bolo: Ulica 1 .mája 1960/54, 031 01 Liptovský Mikuláš,
- k zmene v štruktúre spoločníkov, spoločníkom sa stala spoločnosť KHP, s.r.o. s výškou vkladu 6 640 EUR,
- k zmene v štruktúre štatutárneho orgánu, konateľom spoločnosti je Martin Štric.

2. Údaje o konsolidovanom celku - obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky:

Spoločnosť sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky.

3. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

| Názov                                    | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 5                     | 3                                            |

**Článok 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 Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov, a to:

| Názov položky                        | Spôsob oceňovania |
|--------------------------------------|-------------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok:           | Obstarávacía cena |
| Dlhodobý hmotný majetok:             | Obstarávacía cena |
| Dlhodobý finančný majetok:           | Obstarávacía cena |
| Zásoby obstarané kúpou:              | Obstarávacía cena |
| Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou: | Vlastné náklady   |
| Vlastné pohľadávky:                  | Menovitá hodnota  |
| Kúpené pohľadávky:                   | Obstarávacía cena |
| Krátkodobý finančný majetok:         | Obstarávacía cena |
| Záväzky vrátane rezerv:              | Menovitá hodnota  |
| Dlhopisy:                            | Menovitá hodnota  |
| Pôžičky a úvery:                     | Menovitá hodnota  |
| Derivátové operácie:                 | Menovitá hodnota  |

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:

Pri zostavovaní odpisového plánu dlhodobého nehmotného majetku sa zohľadňuje najmä očakávané použitie majetku a intenzita jeho využitia, morálne zastaranie, zákonné alebo iné obmedzenia na používanie majetku.

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

|                             | <b>Predpokladaná doba používania v rokoch</b> | <b>Metóda odpisovania</b> | <b>Ročná odpisová sadzba v %</b> |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Aktivované náklady na vývoj | 4 roky                                        | Rovnomerná                | 1/4                              |
| Softvér                     | 4 roky                                        | Rovnomerná                | 1/4                              |
| Oceniteľné práva a licencie | 4 roky                                        | Rovnomerná                | 1/4                              |

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný - POZEMKY - sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (náklady na overenie podpisov, kolky a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov a ani realizované kurzové rozdiely.

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

|                                | <b>Predpokladaná doba používania v rokoch</b> | <b>Metóda odpisovania</b> | <b>Ročná odpisová sadzba v %</b> |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Stavby                         | 20 rokov                                      | Rovnomerná                | 1/20                             |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 6 rokov                                       | Rovnomerná                | 1/6                              |
| Dopravné prostriedky           | 4 roky                                        | Rovnomerná                | 1/4                              |

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:

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Z dôvodu prechodu na mikro účtovnú jednotku došlo k zmene štruktúry účtovnej závierky. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

5. Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve:

Spoločnosť v roku 2014 podala žiadosť na nenávratný finančný príspevok v OP Konkurencieschopnosť a Hospodársky rast.

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:

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

**Článok 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:

- bez obsahovej náplne

2. Informácie o záväzkoch, a to:

- celkovej sume záväzkov:

| Názov položky                                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   |                       |                                              |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           |                       |                                              |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 308 761               | 109 296                                      |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 |                       |                                              |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 71 305                | 17 341                                       |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 607 985               | 566 818                                      |

- celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov:

- bez obsahovej náplne

3. Informácie o vlastných akciách, a to najmä – dôvod nadobudnutia vlastných akcií, počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní. 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. Počet a menovitá hodnota 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:

- bez obsahovej náplne

4. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky, a to:

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:

- bez obsahovej náplne

b) pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky a to - celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány a celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány a celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány:

| Prijaté pôžičky od:         | Mena | Úrok p. a. v % | Suma istiny v celých eur |
|-----------------------------|------|----------------|--------------------------|
| SLOVAK PROPERTY GROUP, a.s. | EUR  | 0 %            | 69 934                   |
| MARA HOLIDAY RESORT, s.r.o. | EUR  | 0 %            | 3 743                    |
| SPIRIT s.r.o.               | EUR  | 0 %            | 15 229                   |
| TATRA SPC11, a.s.           | EUR  | 0 %            | 600                      |
|                             |      |                |                          |

Spoločnosť REAL ESTATE SLOVAKIA, s.r.o. splatila k 31.12.2014 nasledovné pôžičky:

- pôžička od TATRA SPC8, s.r.o. v sume 300 EUR

| Poskytnuté pôžičky do:    | Mena | Úrok p. a.<br>v % | Suma istiny v celých eur |
|---------------------------|------|-------------------|--------------------------|
| TATRA DEVELOPMENT, s.r.o. | EUR  | 0 %               | 163 038                  |
| XXL FACTOR, s.r.o.        | EUR  | 0 %               | 5 000                    |
| TATRA SPC11, s.r.o.       | EUR  | 0 %               | 7 082                    |
| TATRA SPC23, s.r.o.       | EUR  | 0 %               | 20 100                   |
| EUROSPECTRUM, s.r.o.      | EUR  | 0 %               | 5 387                    |

Spoločnosti REAL ESTATE SLOVAKIA, s.r.o. boli k 31.12.2014 splatené nasledovné pôžičky:

- pôžička do RK SPIRIT, s.r.o. v sume 22 629 EUR
- pôžička do MARA HOLIDAY RESORT, s.r.o. v sume 12 377 EUR
- pôžička do SLOVAK PROPERTY GROUP, a.s. v sume 95 741 EUR

Ku dňu 31.12.2014 nebola žiadna pôžička odpustená ani odpísaná.

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

- bez obsahovej náplne

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:

- bez obsahovej náplne

##### 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:

- bez obsahovej náplne

b) celkovej sume významných podmienených záväzkov, ktorými sa rozumie 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 existujúca povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:

- bez obsahovej náplne

c) opise významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov, a to celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom:

- bez obsahovej náplne

d) opise významných finančných povinností voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom:

- bez obsahovej náplne

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

- bez obsahovej náplne

6. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o všetkých formách prijatej náhrady,

účetných zásadách použitých pri prideľovaní nákladov a výnosov, všetkých druhoch činnosti účtovnej jednotky:

- bez obsahovej náplne