

POZNÁMKY
k 31. decembru 2015

A. ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a) Obchodné meno a sídlo Spoločnosti

meno:	EQUUS real estate, s.r.o.		
sídlo:	Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava		
IČO:	36235440	DIČ:	2021520589 (ďalej len Spoločnosť)
dátum založenia:	11.1.2000		
dátum vzniku:	19.1.2000		

b) Hospodárska činnosť spoločnosti (predmet činnosti)

- maloobchod, veľkoobchod
- reklamná činnosť
- podnikateľské a obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- školiaca činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- poradenská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
finančné poradenstvo (s výnimkou činností vylúčených z pôsobnosti živnostenského zákona)

c) Priemerný počet zamestnancov

(Príloha 1)

d) Neobmedzené ručenie

Spoločnosť je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona číslo 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od do

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Valným zhromaždením Spoločnosti .

B. ÚDAJE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

a) Štatutárny orgán (meno a priezvisko)

- Martin Kokavec-konateľ
- Peter Kokavec-konateľ
-

Dozorný orgán (meno a priezvisko)

-
-
-

b) Štruktúra spoločníkov

(Príloha 2)

C. ÚDAJE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky.
Konsolidujúcou spoločnosťou je
Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Použité zásady a metódy	E.	Podsúvahové účty	K.
Údaje na strane aktív súvahy	F.	Iné aktíva a pasíva	L.
Údaje na strane pasív súvahy	G.	Príjmy a výhody členov orgánov spoločnosti	M.
Výnosy	H.	Spriaznené osoby	N.
Náklady	I.	Skutočnosti po dni, ku kt.sa zostavuje účt.závierka	O.
Daň z príjmov	J.	Prehľad zmien vlastného imania	P.
		Prehľad peňažných tokov	R.

E. ÚDAJE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovanie vo svojej činnosti (going concern).

b) Účtovné metódy a zásady

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

c) Oceňovanie zložiek majetku a záväzkov

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou je ocenený vlastnými nákladmi. Doba použiteľnosti dlhodobého majetku je dlhšia ako jeden rok. Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené s ohľadom na predpokladanú dobu jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovanie začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do užívania. Odpisový plán má nasledovné doby odpisovania, metódu odpisovania a odpisové sadzby:

popis majetku	doba odpisovania v mesiacoch	metóda odpisovania	ročná sadzba v %
nehmotný majetok - softvér	60	rovnomerná	20,00
stavby, budovy, haly	240	rovnomerná	5,00
stroje a prístroje	48	rovnomerná	25,00
nábytok, zariadenie	72	rovnomerná	16,67
automobily	48	rovnomerná	25,00
ostatný hmotný majetok	48	rovnomerná	25,00
ostatný hmotný majetok	72	rovnomerná	16,67

Zásoby

Zásoby sú oceňované obstarávacou cenou s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sú ocenené vlastnými nákladmi. Účtovanie obstarania a úbytku zásob sa vykonáva spôsobom .

Spoločnosť účtuje v zmysle § 17 Postupov účtovania o zásobach, ktorými sú:

materiál - suroviny, pomocné látky, náhradné diely, hmotný majetok, ktorý nespĺňa podmienky dlhodobého majetku
nedokončená výroba - produkty, ktoré prešli niekoľkými výrobnými procesmi, ale nie sú už materiálom
výrobky - predmety vlastnej výroby určené na predaj
tovar - zakúpený za účelom predaja v nezmennej podobe

Finančný prenájom

Finančným prenájom sa rozumie obstaranie dlhodobého majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu.

Majetok obstaraný finančným prenájomom sa odpisuje v účtovníctve nájomcu. Finančný náklad Úroky sa účtujú na účet 562 - Úroky. Prijatie majetku nájomcom sa v deň prijatia majetku účtuje v prospech účtu 474 - Záväzky z prenájomu, vrámci dlhodobých záväzkov.

Pohľadávky

Pohľadávky sú pri vzniku ocenené menovitou hodnotou. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí a pohľadávky, ktoré sú nadobudnuté vkladom do základného imania sú ocenené obstarávacou cenou. Opravné položky sú účtované pri pochybnostiach o jej zaplatení dlžníkom a pri sporných pohľadávkach.

Pohľadávky do doby splatnosti 12 mesiacov sa považujú za krátkodobé. Pri splatnosti pohľadávky nad 12 mesiacov sú pohľadávky vykázané ako dlhodobé.

Peňažné prostriedky, ekvivalenty a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené menovitou hodnotou. Finančné prostriedky uložené na bankových účtoch s dobou viazanosti nad 12 mesiacov sú vykázané samostatne.

Účty časového rozlíšenia

Na účtoch časového rozlíšenia sa účtujú náklady a výnosy v rozlíšení s účtovným obdobím, s ktorým časovo a vecne súvisia.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím, v členení na dlhodobé a krátkodobé.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím, v členení na dlhodobé a krátkodobé.

Rezervy

Na účtoch rezerv sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Členenie rezerv z hľadiska časového vymedzenia sú dlhodobé alebo krátkodobé.

Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

Daň z príjmov splatná a odložená daň z príjmov

Zo základu dane z príjmov a sadzby sa vypočíta splatná daň z príjmov z bežnej činnosti a z mimoriadnej činnosti.

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účt. hodnotou majetku a účt. hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daň. základňou,
- b) možnosť τ
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Cudzia mena a kurzové rozdiely

Účtovníctvo je vedené a účtovná závierka je zostavená v peňažnej jednotke euro. Pohľadávky, záväzky, podiely, cenné papiere, deriváty, ceniny a peňažné prostriedky, ako aj opravné položky a rezervy, ak majetok a záväzky, ktorých sa týkajú, vyjadrené v cudzej mene, účtovná jednotka účtuje v eurách aj v cudzej mene.

Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty majetku oproti oceneniu v účtovníctve. Opodstatnenou je, ak nastane skutočnosť, ktorá je dôvodom na odhad zníženia budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku. Pri opodstatnenosti sa tvorí opravná položka. Zúčtovanie opravnej položky sa vykoná z dôvodu vyradenia, z úplného alebo čiastočného zániku opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty. Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku (predajom, darovaním, škodou, spotrebou a inkasom) sa vykoná pred vyradením majetku.

Dotácie

Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku boli využité v súvislosti s podmienkami dotácie a postup ocenenia a evidencia takéhoto majetku je v súlade s Postupmi účtovania.

F. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

- a) **Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok** (Príloha 3,5)
- b) **Poistenie dlhodobého hmotného/nehmotného majetku**
Výška poistenia majetku EUR.
- c) **Záložné právo k majetku alebo obmedzené právo nakladať s majetkom** (Príloha 4,6)
- d) **Dlhodobý majetok nadobudnutý zmluvou o zabezpečovacom prevode práva**
- e) **Dlhodobý nehnuteľný majetok, pri kt. nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľnosti, pričom sa tento majetok užíva**
- f) **Goodwill a spôsob výpočtu jeho hodnoty**
- g) **Opravné položky k nadobudnutému majetku (097)**
- h) **Výskumná a vývojová činnosť**
- i) **Štruktúra dlhodobého finančného majetku** (Príloha 9)
- j) **Obstarávací cena zložiek dlhodobého fin. majetku** (Príloha 7,10,11)
- k) **Opravné položky k dlhodobému finančnému majetku**

zložka dlhodobého finančného majetku	opravné položky v EUR		
	na začiatku bežného obdobia	zmena počas obdobia	stav na konci bež.obdobia
	0	0	0
	0	0	0

- l) **Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku** (Príloha 10,11)
- m) **Dlhodobý finančný majetok, na kt. je zriadené záložné právo alebo obmedzené právo s ním nakladať** (Príloha 8)
- n) **Ocenenie dlhodobého finančného majetku, ku dňu zostavenia účtovnej závierky reálnou hodnotou**
- o) **Opravné položky k zásobám** (Príloha 12)
- p) **Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo alebo obmedzenie práva s ním nakladať** (Príloha 13)
- q) **Zákazková výroba** (Príloha 14)
- r) **Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam** (Príloha 15)
- s) **Veková štruktúra pohľadávok** (Príloha 16)
- t) **Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia** (Príloha 17)
- u) **Pohľadávky s obmedzeným právom nakladania** (Príloha 17)
- v) **Odložená daňová pohľadávka** (Príloha 27)
- w) **Významné zložky krátkodobého finančného majetku** (Príloha 18)
- x) **Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku** (Príloha 19)
- y) **Krátkodobý finančný majetok, na kt. je zriadené záložné právo alebo obmedzenie práva s ním nakladať** (Príloha 20)
- za) **Ocenenie krátkodobého finančného majetku** (Príloha 21)
- zb) **Významné položky časového rozlíšenia nákladov bud.období a príjmov bud.období** (Príloha 22)
- zc) **Majetok prenajatý formou finančného prenájmu u prenajímateľa** (Príloha 23)

G. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**a) Vlastné imanie**

Základné imanie k 31. decembru 2015 v EUR:	7 000	počet akcií/podielov	2	
Nesplatená časť základného imania v EUR:	0	hodnota akcií/podielov	3 500	
Upísané vlastné imanie - hodnota v EUR:		hodnota akcií/podielov	-	
Rozdelenie účtovného výsledku predchádzajúceho obdobia			(Príloha 24)	
Iné zmeny na vlastnom imaní	-			
Zisk na akciu (podiel) na základnom imaní :	zisk v EUR	-960	zisk na akciu v EUR	-480

- b) Rezervy (Príloha 25)
- c) Výška záväzkov podľa splatnosti (Príloha 26)
- d) Štruktúra záväzkov (Príloha 26)
- e) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia
- f) Odložený daňový záväzok (Príloha 27)
- g) Sociálny fond (Príloha 28)
- h) Dlhopisy (Príloha 29)
- i) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci (Príloha 30)
- j) Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období (Príloha 31)
- k) Významné položky derivátov (Príloha 32)
- l) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi (Príloha 33)
- m) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu u nájomcu (Príloha 34)

H. VÝNOSY

- a) Tržby (Príloha 35)
- b) Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (Príloha 36)
- c) Významné položky výnosov pri aktivácii nákladov (Príloha 37)
- d) Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti (Príloha 37)
- e) Významné položky finančných výnosov (Príloha 37)
- f) Mimoriadne výnosy (Príloha 37)
- g) Čistý obrat (Príloha 38)

I. NÁKLADY

- a) Náklady za poskytnuté služby (Príloha 39)
- b) Ostatné významné položky z hospodárskej činnosti (Príloha 39)
- c) Významné položky finančných nákladov (Príloha 39)
- d) Mimoriadne náklady (Príloha 39)
- e) Náklady na overenie účtovnej zvierky auditorom (Príloha 39)

J. DAŇ Z PRÍJMOV

- a-e) Odložená daň, jej vplyv na hosp.výsledok a zmeny (Príloha 40)
- f) Vzťahy medzi sumou splatnej dane a odloženej dane z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením (Príloha 41)
- g) Zmena sadzby dane z príjmov (Príloha 41)

K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY (Príloha 42)**L. INÉ AKTÍVA A PASÍVA**

- a) Podmienené záväzky vyplývajúce zo súdnych sporov, poskytnutých záruk, zo zmlúv, z ručenia pod. (Príloha 43)
- b) Podmienené záväzky voči spriazneným osobám
- c) Podmienený majetok z minulých období (Príloha 44)

M. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV (Príloha 45)**N. EKONOMICKÉ VZŤAHY SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI** (Príloha 46)**O. SKUTOČNOSTI KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZAVIERKY**

Po 31. decembri 2015 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej zavierke.

P. PREHLAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA (Príloha 47)**R. PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH (CASH - FLOWS)** (Príloha 48)

Prehľad o peňažných tokoch (cash-flows) je k 31. decembru 2015 spracovaný nepriamou metódou