

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7

**A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Názov a sídlo**

Spoločnosť Real Novum, a.s., so sídlom Moyzesova 12, 902 01 Pezinok (ďalej len Spoločnosť), bola založená 8.novembra 2000 a do obchodného registra bola zapísaná 19. februára 2001 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka 2657/B).

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- ubytovanie v súkromí
- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť
- faktoring a forfaiting - realizácia finančných operácií v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- automatizované spracovanie dát
- poskytovanie software - predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb

**2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 18. mája 2015.

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

**4. Informácie o konsolidovanom celku**

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky.

**5. Počet zamestnancov**

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2015	2014
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	0

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Predstavenstvo :

prof.PhDr.Ing. Štefan Kassay , DrSc. – predseda predstavenstva

Mária Kassayová - podpredsa predstavenstva

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7
								6
								8

Dozorná rada :

Ing. Pavol Kovačič – predseda

Ing. Mária Baničová - člen

Ing. Eliška Benešová

### C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

#### (a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované a počas roka neboli menené.

V účtovnom období 2015 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

#### (b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom nasledujúcim po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba
Stavby	20 alebo 30	lineárna	1/20, 1/30
SHV-zariadenia-nábytok	4,6 alebo 12	lineárna	1/4, 1/6, 1/12
Dopravné prostriedky	4	lineárna	1/4

#### (c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) , zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) - čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

#### (d) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiadateľné pohľadávky.

#### (e) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7
	6	8						

**(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**(g) Rezervy**

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.

**(h) 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 účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**(i) Odložené dane**

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

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

**(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**(k) Cudzía mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

**(l) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7
	6	8						

**D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Závazky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2015	31. 12. 2014
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>351 664</b>	<b>20 322</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	64	17 922
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	351 600	2 400
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>18 154</b>	<b>358 497</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	17 188	358 497
Záväzky po lehote splatnosti	966	0

**E. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	tržby za tovar		tržby za služby		Spolu	
	2015 b	2014 c	2015 d	2014 e	2015	2014
Slovenská republika	0	0	144 917	140 636	<b>144 917</b>	<b>140 636</b>
Česká republika	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
iné	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>144 917</b>	<b>140 636</b>	<b>144 917</b>	<b>140 636</b>

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7
	6	8						

## 2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2015	2014
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>772</b>	<b>7 379</b>
Výnosy z náhrady škôd - manko	0	0
Výnosy z náhrady škôd - autá	0	0
Predaj dlhodobého hmotného majetku	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Refakturácia služieb	97	7 109
Vrátené poistné	675	270
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>1 001</b>	<b>591</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>1 001</i>	<i>591</i>
Výnosové úroky - z pôžičky	0	0
Iné úroky	1 001	591
Ostatné finančné výnosy	0	0
<b>Mimoriadne výnosy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 2 ods. 15 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2015	2014
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	144 917	140 636
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>144 917</b>	<b>140 636 *</b>

\*Zmena vykazovania pre porovnateľnosť s predchádzajúcim obdobím

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7
	6	8						

## F. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

### 1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných nákladoch:

<i>Náklady voči auditorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	45 436	44 818
Marketingový prieskum	0	0
Služby IT	0	0
Opravy a údržba	10 465	9 397
Správa a údržba nehnuteľností	25 971	28 327
Reklama a propagácia	0	0
Nájomné	0	0
Preprava	0	0
Administratívne, ekonomické náklady	3 444	3 343
Telefóny	2 156	1 049
Právne služby	0	0
Iné	3 400	2 702
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>1 757</b>	<b>2 290</b>
Poistenie	1 519	1 983
Pokuty a penál	0	0
Manko	0	0
Členský príspevok	0	0
Iné	238	307
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>43</b>	<b>197</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	43	197
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	43	197

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2		
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7	6	8

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH****1. Najatý majetok**

Nie je náplň

**2. Ostatné finančné povinnosti**

Nie je náplň

**3. Prehľad o podsúvahových položkách**

Nie je náplň

**H. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2015 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.