

**ČI. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Všeobecné informácie**

Obchodné meno:	Univers Real s.r.o.
Sídlo:	Líščie Nivy 10, Bratislava 82108
Dátum založenia:	12.04.2011
Dátum vzniku:	
Hlavný predmet podnikania:	Výstavba obytných domov
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2015

**Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania:**

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod
- administratívne služby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- čistiace a upratovacie služby
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- reklamné a marketingové služby

**2. Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod**

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie t. j. účtovná závierka k 31.12.2014 bola schválená 30.06.2015 rozhodnutím jediného spoločníka.

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

Táto účtovná závierka je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka za spoločnosť Universe Real, s.r.o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

**4. Údaje o skupine**

Spoločnosť Universe Real, s.r.o. konsolidovanú účtovnú závierku nezostavuje.  
Spoločnosť nie je súčasťou žiadnej skupiny.

**5. Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:**

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

## ČI. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Pre členov štatutárneho orgánu neboli poskytnuté záruky, žiadne zabezpečenia a pôžičky.

**a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti**  
Záruky alebo iné zabezpečenia neboli členom orgánov spoločnosti poskytnuté.

**b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia**  
Pôžičky neboli poskytnuté členom orgánov spoločnosti.

**c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté**  
Záruky, zabezpečenia a pôžičky neboli poskytnuté.

**d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať**  
Prostriedky na súkromné účely neboli použité.

## ČI. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Účtovná závierka za rok 2015 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

### 2. Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách euro meny, t. j. v eurách.
- Účtovníctvo sa 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.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
- Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
- Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
- Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

### 3. Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

Spoločnosť neeviduje transakcie, ktoré by mali vplyv na účtovnú jednotku.

### 4. Spôsob oceňovania majetku a záväzkov-obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

- a) Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:
- Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
  - Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje. (Spoločnosť takýto majetok neeviduje).
  - Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. (Spoločnosť takýto majetok neeviduje).
  - Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje. (Spoločnosť takýto majetok k neeviduje).
  - Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu sa účtuje do majetku vo výške svojej objektívnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v ostatných dlhodobých záväzkoch a krátkodobá časť v ostatných záväzkoch. Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a objektívnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.
  - Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám). (Dlhodobý finančný majetok spoločnosť k 31.12.2015 neeviduje).
  - Zásoby obstarané kúpou: Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. V priebehu účtovného obdobia sa zložky obstarávacej ceny nakupovaných zásob účtujú priamo do spotreby na príslušné nákladové účty so súvzťažným zápisom na príslušné účty zúčtovacích vzťahov alebo na finančné účty. Pri uzavieraní účtovných kníh spoločnosť na základe inventarizácie prehodnotí stav jednotlivých zásob a následne podľa výsledkov inventarizácie zúčtuje príslušné účtovné prípady. Spoločnosť účtuje priamo do spotreby ako neskladovateľné zásoby, ktorými sú: (kancelárske potreby, knihy, hygienické potreby, odborné časopisy a iné drobné nákupy súvisiace s činnosťou spoločnosti)  
Drobný hmotný majetok, ktorého OC je nižšia ako 1700-€ a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok spoločnosť účtuje priamo na výsledkové nákladové účty. Následne spoločnosť vedie operatívnu evidenciu tohto majetku. Drobný hmotný majetok v ocenení od 33 €-166 €/ks nie je predmetom fyzickej inventúry.
  - **Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:**  
(Spoločnosť o nedokončenej výrobe k 31.12.2015 neúčtuje).
  - **Zákazková výroba:**  
(Spoločnosť o zákazkovej výrobe 31.12.2015 neúčtuje).

**➤ Pohľadávky:**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.

- Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám). (Spoločnosť takýto majetok neeviduje).
- Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- Závázky:  
pri ich vzniku – menovitou hodnotou,  
pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- Časové rozlíšenie na strane aktív a pasív súvahy – sa vykazujú vo výške ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- Daň z príjmov sa skladá zo splatnej dane, o odloženej dani spoločnosť neúčtuje. Splatná daň z príjmov sa počíta vo výške 22% daňového základu, ktorý sa vypočítal úpravou účtovného výsledku hospodárenia pred daňou o pripočítateľné a odpočítateľné položky.

**b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky**

- k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene, v roku 2015 nebol dôvod na tvorbu.
- k zásobám materiálu, nedokončenej výroby a výrobkov, ktorých tržobná cena klesla pod obstarávaciu cenu, resp. pod ocenenie vlastnými nákladmi podľa prepočtu podielu obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov na novej tržobnej cene-v roku 2015 nebol dôvod na tvorbu.
- k nedokončenej výrobe predstavujúcej zákazkovú výrobu v súvislosti s vyjadrením strát zákazky-v roku 2015 nebol dôvod na tvorbu.
- k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní. Takéto pohľadávky spoločnosť prehodnocuje, analyzuje a hodnotí z viacerých hľadísk. V roku 2015 nebol dôvod na tvorbu OP k pohľadávkam.

**c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv**

Účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, a rezervu na odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

**d) 1,2,3, Finančné nástroje alebo majetok, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou**

Účtovná jednotka nemá náplň pre tieto položky.

**e) 1.2.Finančné nástroje alebo majetok, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou, vlastnými nákladmi**

Účtovná jednotka nemá náplň pre tieto položky.

**f) Stanovenie metódy vlastného imania**

Účtovná jednotka nemá náplň pre tieto položky.

**g) Tvorba odpisového plánu**

- Dlhodobý nehmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú. Spoločnosť neúčtuje o dlhodobom nehmotnom majetku.
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **rovnajú**. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

#### Komentár k odpisovému plánu:

- UJ používa rovnoméne odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru Omega (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- Dlhodobý majetok, ktorého ocenenie je nižšie ako je určené v zákone o daniach z príjmov s obstarávacou cenou nižšou ako 1 700 € s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok spoločnosť účtuje ako obstaranie zásob priamo do spotreby na výsledkové účty.
- Dlhodobý nehmotný majetok s obstarávacou cenou nižšou ako 2 400 € spoločnosť účtuje priamo do spotreby.

#### **h) Poskytnuté dotácie**

Účtovná jednotka nemá náplň pre tieto položky.

#### **5. Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období**

Účtovná jednotka nemá náplň pre tieto položky.

#### **ČI. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

Účtovná jednotka nemá náplň pre článok IV.

#### **ČI. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Účtovná jednotka nemá náplň pre článok V.

#### **ČI. VI UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Účtovná jednotka nemá náplň pre článok V.

#### **ČI. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Účtovná jednotka nemá náplň pre článok V.

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO: 4 6 0 9 0 3 6 3

DIČ: 2 0 2 3 2 4 9 6 0 2