

Vero Reality s.r.o.**Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2016
(v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**Poznámka:

Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch / celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	Vero Reality s.r.o. („spoločnosť“) Kuzmányho 2858/7, 917 08 Trnava
Dátum založenia	11.09.2014
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	11.09.2014
Hospodárska činnosť	- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností - kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností - uskutočňovanie stavieb a ich zmien - sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) - reklamná, propagačná a výstavnícka činnosť - obstarávanie služieb spojených so správou majetku a nehnuteľností - sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu - sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb - prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

2. Zamestnanci

Spoločnosť v roku 2016 mala jedného zamestnanca.

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za Vero Reality s.r.o. bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2016 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2015

Spoločnosť Vero Reality s.r.o. schválila účtovnú závierku za rok 2014 dňa 19. apríla 2016.

5. Členovia orgánov spoločnosti

Konateľ:

Ing. Veronika Kiripolská, Kuzmányho 2858/7, 917 08 Trnava.

6. Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní

	Výška podielu na základnom imaní		Výška hlasovacích práv
	EUR	%	%
Ing. Veronika Kiripolská	5 000	100	100

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. 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 slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2016 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. 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.
4. 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.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. 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.
7. 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, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. 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.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) 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).
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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).

Vero Reality s.r.o.**Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2016****(v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

f) Pohľadávky:

- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
- pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

g) 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).

h) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

i) Záväzky:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

j) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.

k) Dlhopisy, pôžičky, úvery:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

l) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

m) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

Vero Reality s.r.o.

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2016
(v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku 01.01.2016 do 31.12.2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Pozemky	Stavby	Samostat né hnutelné veci	Pestov ateľské celky trvalýc h porasto v	Základn é stádo a ťažné zvieratá	Ostatn ý DHM	Poskyt nuté pred davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	j
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatk u účtovného obdobia			0					0
Prírastky			6 200					6 200
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia			6 200					6 200
Oprávky								
Stav na začiatk u účtovného obdobia			0					0
Prírastky			1 300					1 300
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia			1 300					1 300
Opravné položky								
Stav na začiatk u účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatk u účtovného obdobia			0					0
Stav na konci účtovného obdobia			4 900					4 900

Vero Reality s.r.o.**Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2016**
(v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**2. Pohľadávky**

Spoločnosť k 31.12.2016 eviduje jednu pohľadávku voči spoločnosti Vladimír Krutek za depozit nájmu vo výške 170 EUR.

3. Finančné účty3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 416	6 455
Bežné bankové účty	810	1 004
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	2 226	7 459

4. Časové rozlíšenie

Spoločnosť v roku 2016 účtovala jednu položku časového rozlíšenia, a to PZP auta a služby spojené s nájmomom v celkovej výške 36,64 EUR.

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**1.1. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2015

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtový zisk	1 738
Rozdelenie zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	88
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	1 650
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	1 738

Vero Reality s.r.o.**Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2016**
(v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**2. Závazky**

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Závazky spolu d
Dlhodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku			0
Čistá hodnota zákazky			0
Nevyfakturované dodávky			0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku			0
Prijaté preddavky			0
Zmenky na úhradu			0
Vydané dlhopisy			0
Závazky zo sociálneho fondu			0
Ostatné záväzky			0
Odložený daňový záväzok			0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0
Krátkodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	140		140
Čistá hodnota zákazky			0
Nevyfakturované dodávky			0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku			0
Závazky voči spoločníkom a združeniu			0
Závazky voči zamestnancom			0
Závazky zo sociálneho poistenia			0
Daňové záväzky a dotácie	578		578
Ostatné záväzky	20		20
Krátkodobé záväzky spolu	738	0	738

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	738	808
Krátkodobé záväzky spolu	738	808

Vero Reality s.r.o.
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2016
 (v celých eurách, ak nie je uvedené inak)
V. VÝNOSY**1. Výnosy z hospodárskej činnosti**1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb

Oblasť odbytu	Poskytnuté služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Tuzemsko	11 811	5 528
Zahraničie - EU		
Zahraničie - mimo EU		
Spolu	11 811	5 528

2. Čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	11 810	5 528
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1	
Čistý obrat celkom	11 811	5 528

Poznámky Úč POD 3 - 01

Vero Reality s.r.o.

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2016
(v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

IČO	4	7	8	7	5	9	6	8		
DIČ	2	0	2	4	1	3	8	7	7	6

VI. NÁKLADY

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 264	2 470
Náklady na konzultačné služby	761	533
Účtovné služby	140	294
Náklady na školenia	198	323
Provízia za sprostredkovanie	2 385	775
Telefónne poplatky	518	419
Reprezentačné	16	2
Opravy	121	98
Ostatné náklady na poskytnuté služby	125	26
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	7 704	617
Dane a poplatky	164	617
Spotreba materiálu	1 342	635
Ostatné náklady	75	0
Odpisy	1 300	0
Osobné náklady	4 823	0
Finančné náklady, z toho:	3	2
Bankové poplatky	3	2

Vero Reality s.r.o.**Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2016**
(v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**VII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2016 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-160	x	x	2 261	x	x
teoretická daň	x	-35	22%	x	497	22%
Daňovo neuznané náklady	383	84		117	26	
Výnosy nepodliehajúce dani						
Umorenie daňovej straty					523	
Spolu	-223	x	22%	117	523	22%
Splatná daň z príjmov	X	x	0	X	523	0
Daňová licencia	x	480	x	x	x	x
Odložená daň z príjmov	x	0		x	0	x
Celková daň z príjmov	x	480	x	x	523	22

VIII. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Spoločnosť nemala žiadne obchody so spriaznenými osobami.

IX. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2016 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

Vero Reality s.r.o.**Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2016****(v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****X. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	5 000				5 000
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond	23			88	111
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	441			1 650	2 091
Neuhradená strata minulých rokov	-				-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 738	-640		-1 738	-640
Vlastné imanie spolu	7 202	-640	0	0	6 562

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	5 000				5 000
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond				23	23
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov				441	441
Neuhradená strata minulých rokov					-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	464	1 738		-464	1 738
Vlastné imanie spolu	5 464	1 738	0	0	7 202