

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Lomnická, s. r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb,
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností a majetku,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa a predaj vlastných nehnuteľností

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 29. septembra 2016.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionalni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2016 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtávajú (v roku 2015: žiadne).

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

3. 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 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, 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 v mesiaci, v ktorom sa dlhodobý majetok uviedol do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací 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 v %
Stavby	20	lineárna	5

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

4. 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 nevymožiteľné pohľadávky.

5. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

6. Príjmy budúcich období

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

7. 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.

8. Výnosy

Tržby z predaja služieb 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. Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

9. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - 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.

V roku 2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Závázky**

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Závázky po splatnosti	5 698	630
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	2 881 987	6 294 304
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	2 938 997	21 290
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	24 865	24 865
Závázky spolu	5 851 547	6 341 089

Na zabezpečenie krátkodobého bankového úveru vo výške 2 679 691 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam.

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť ručí za bankový úver nehnuteľnosťami vo výške 2 679 691 EUR (rok 2015: 3 626 570 EUR).

2. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú tieto:

- Spoločnosť eviduje prijaté úverové prisľuby vo výške 1 161 511 EUR (v roku 2015: 868 624 EUR).

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

Po 31. decembri 2016 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.