

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavené k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

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

Obchodné meno a sídlo	SI Real, s.r.o. Tematínska 5/A, 851 05 Bratislava
Hospodárska činnosť	– prenájom nehnuteľností – obstarávanie služieb spojených so správou a prenájomom nehnuteľností – sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti – prenájom hnutelných vecí – počítačové služby – služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov

2. Zamestnanci

Názov položky	2016	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	3,4

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti SI Real, 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.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2015

Účtovnú závierku spoločnosti SI Real, s.r.o., za rok 2015 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 24. júna 2016.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť SI Real, s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti ProCare, a.s., so sídlom v Bratislave, Einsteinova 23 – 25, ktorá má 100-percentný podiel na jej základnom imaní.

Účtovná závierka spoločnosti je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti ProCare, a.s., so sídlom v Bratislave, Einsteinova 23 – 25.

Konsolidovaná účtovná závierka je dostupná v spoločnosti ProCare, a.s. so sídlom v Bratislave, Einsteinova 23 – 25. Konsolidovaná účtovná závierka je uložená v obchodnom registri, ktorý vedie Okresný súd Bratislava I, Záhradnícka 10, 812 44 Bratislava.

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.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

2. Účtovná závierka za rok 2016 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

Spoločnosť dosiahla za rok 2016 stratu vo výške 61 174 EUR.

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. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) 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.
- c) Zásoby obstarané kúpou:
- Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
 - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.
- d) Zásoby obstarané iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novo zistených pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- f) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- g) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- h) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- i) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 22% po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- k) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.
- l) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa do výnosov v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania. Uvedením do užívania sa rozumie aj vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby alebo rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku.

Dotácia na úhradu nákladov, ktorá kompenzuje konkrétne náklady spojené s činnosťou spoločnosti, sa účtuje do výnosov v účtovnom období, v ktorom sa účtuje kompenzovaný náklad. Ak sa náklad týka viacerých účtovných období, súvisiaca dotácia sa účtuje do výnosov v časovej a vecnej súvislosti v účtovnom období, v ktorom sa účtujú kompenzované náklady.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na záväzky a rezervu na odchodné. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k zásobám materiálu, kde sa zohľadňuje zníženie jeho hodnoty
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 30 %, nad 720 dní 50 % a nad 1080 dní 100 % hodnoty pohľadávky.
 - Plán odpisov
Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Stavby	40	2,5%
Stroje, prístroje a zariadenia	6 až 12	8,3 až 12,5%
Dopravné prostriedky	4	25%
Oceniteľné práva (licencia)	8	12,5%
Softvér	4	25%

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

V priebehu roku 2016 nedošlo k žiadnym zmenám účtovných zásad a účtovných metód.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý majetok**

Informácie o spôsobe a výške poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku,

Poistený majetok	Poistovňa	Platnosť zmluvy od-do
Poistenie majetku a zodpovednosti za škodu	QBE Insurance (Europe) Limited	doba neurčitá
Povinné zmluvné poistenie motorového vozidla	Generali Slovensko poisťovňa	1.1.2016 do 31.12.2016
Havarijné poistenie motorového vozidla	Generali Slovensko poisťovňa	14.6.2016 do 31.12.2016

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľsk é celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	F	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 198 691	23 114 277	4 893 436			39 337	25 541		29 271 282
Prírastky			4 032			2 823	6 855		13 710
Úbytky			80 594						80 594
Presuny							6 855		6 855
Stav na konci účtovného obdobia	1 198 691	23 114 277	4 816 874			42 160	25 541		29 197 543
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 009 056	4 824 267						9 833 323
Prírastky		607 296	15 971			304			623 571
Úbytky			80 594						80 594
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		5 616 352	4 759 644			304			10 376 300
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		12 085 719	2 528						12 088 247
Prírastky									
Úbytky			2 528						2 528
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		12 085 719							12 085 719
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 198 691	6 019 502	66 641			39 337	25 541		7 349 712
Stav na konci účtovného obdobia	1 198 691	5 412 206	57 230			41 856	25 541		6 735 524

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	F	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 988 326	23 146 999	4 895 720			39 337	50 481		32 120 863
Prírastky			54 745				26 406		81 151
Úbytky	2 789 635	23 722	57 029				51 346		2 921 732
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 198 691	23 114 277	4 893 436			39 337	25 541		29 271 282
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		4 373 351	4 584 636						8 957 987
Prírastky		638 723	296 660						935 383
Úbytky		3 018	57 029						60 047
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		5 009 056	4 824 267						9 833 323
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			2 528						2 528
Prírastky		12 085 719							12 085 719
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		12 085 719	2 528						12 088 247
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 988 326	18 773 648	308 556			39 337	50 481		23 160 348
Stav na konci účtovného obdobia	1 198 691	6 019 502	66 641			39 337	25 541		7 349 712

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
A	b	c	d	e	F	g	h	I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		11 006	23 364			59 708		94 078
Prírastky						75 250		75 250
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		11 006	23 364			134 958		169 328
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		11 006	14 914					25 920
Prírastky			1 330					1 330
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		11 006	16 244					27 250
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia			8 450			59 708		68 158
Stav na konci účtovného obdobia			7 120			134 958		142 078

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
A	b	c	d	e	F	g	h	I
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		11 006	21 358			59 708		92 072
Prírastky			2 006			2 006		4 012
Úbytky						2 006		2 006
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		11 006	23 364			59 708		94 078
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		11 006	13 271					24 277
Prírastky			1 643					1 643
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		11 006	14 914					25 920
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia			8 087			59 708		67 795
Stav na konci účtovného obdobia			8 450			59 708		68 158

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****2. Závazky****2.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti**

Položka	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Dlhodobé záväzky:		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	452	51
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Spolu dlhodobé záväzky	452	51

IV. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2016 daňové priznania spoločnosti za roky 2012 až 2016 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

V. 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, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.