

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

LUCKY REAL s.r.o.

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka LUCKY REALS.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava. Založená bola dňa 4.3.2002 zakladateľskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice. Deň zápisu do OR je 10.4.2002 IČO : 35834790.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- sprostredkovanie kúpy, predaj a prenájom nehnuteľností
- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti

3. POČET ZAMESTNANCOV

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

Spoločnosť nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

5. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

B. ZOZNAM ČLENOV ORGÁNOV SPOLOČNOSTI a SPOLOČENSKÁ ŠTRUKTÚRA

1. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV

Členovia orgánov spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra sú:

Funkcie členov:		Meno a priezvisko:
1	konateľ	Ing. Miroslav Trnka
2		

Menom spoločnosti konajú a v jej mene podpisuje konateľ samostatne.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

Štruktúra spoločníkov/akcionárov k 31.12.2016 je nasledujúca:

Osoby (fyzické i právnické), ktoré sa podieľajú 20 a viac % na základnom imaní:		Podiel v %
1	Ing. Miroslav Trnka	100
2		
3		

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

LUCKY REAL s.r.o.

C. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2016 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

Všeobecné zásady

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku E bode 1(Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

D. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

D.1 Spôsob ocenenia

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 000 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

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

LUCKY REAL s.r.o.

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Finančný majetok je klasifikovaný ako dlhodobý finančný majetok, ak je jeho doba splatnosti alebo vyrovnania iným spôsobom dlhšia ako 1 rok. Dlhodobý finančný majetok, ktorý predstavuje podiel na základnom imaní vo výške viac než 50 %, je klasifikovaný ako podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe, pokiaľ ide o podiel väčší ako 20 % ako podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom. Ostatné podielové cenné papiere a podiely a dlhové cenné papiere, ktoré nie sú cennými papiermi držanými do splatnosti, sú klasifikované ako realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok je evidovaný v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním.

h) Zásoby

Spoločnosť neeviduje zásoby.

i) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

j) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

l) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

m) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

o) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

p) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

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

LUCKY REAL s.r.o.

E. SPÔSOB ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

neaplikovateľné

Druh investičného majetku	Doba odpisovania	Sazba v %	Odpisová metóda
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>			
1			

F.INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**F.1 Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok****a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek**

Spoločnosť eviduje hmotný majetok- pozemok v sume 663938,-eur, ktorý je neodpisovaný .
Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2016 sú zhrnuté nasledovne:

<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>								
	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný DHM</i>	<i>Obstarávaný DHM</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DHM</i>	<i>Spolu</i>
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	663938								663938
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	663938								663938
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	663938								663938

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

LUCKY REAL s.r.o.

	Bežné účtovné obdobie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	663938									663938

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
Dlhodobý hmotný majetok	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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	663938								663938
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	663938								663938
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	663938								663938
Stav na konci účtovného obdobia	663938								663938

F.2 Údaje o pohľadávkach**a) Prehľad o opravných položkách**

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam.

b) Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
---------------	---------------------	----------------------	------------------

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

LUCKY REAL s.r.o.

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0		0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	0		0
Iné pohľadávky	0		0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0		0

F.3 Údaje o krátkodobom finančnom majetku**a) Štruktúra finančných účtov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	394	184
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	394	184

F.4 Časové rozlíšenie**a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		
poistenie		
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**G.1 Vlastné imanie**

Spoločnosť účtuje o zmenách a vykazuje stav základného imania, kapitálových fondoch, fondov zo zisku a hospodárskeho výsledku v súlade so zákonnými predpismi.

a) Popis základného imania

Výška upísaného základného imania je 6639,-EUR. Celé základné imanie je splatené.

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

LUCKY REAL s.r.o.

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

c) Rozdelenie straty za minulé účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	480
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	480
Iné	
Spolu	480

G.2 Rezervy

Spoločnosť netvorila zákonné rezervy.

G.3 Záväzky

a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	659036	667738
Krátkodobé záväzky spolu	659036	667738
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu		

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

H.1 Tržby za vlastné výkony a tovar

Celkové tržby za vlastné výrobky, tovary a služby dosiahli 0,- EUR za rok 2016 a 0,- EUR za rok 2016.

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

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

LUCKY REAL s.r.o.

Významné položky nákladov za prijaté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:		
Náklady voči audítovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
Vedenie zoznamu akcionárov		
Účtovníctvo, admin. práce		
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Odpis		
Spotreba materiálu		
Ostatné služby		
Mzdové a sociálne náklady		
Daň z nehnuteľností	242	
Finančné náklady, z toho:		
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Nákladové úroky		
Poplatky	89	
Mimoriadne náklady, z toho:		

J. DAŇ Z PRÍJMOV

Spoločnosť neúčtovala o dani z príjmov, nakoľko spoločnosť dosiahla v roku 2015 stratu.

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

K dátumu vydania účtovnej závierky nedošlo k žiadnym významným následným udalostiam nezachyteným v účtovnej závierke.