

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7
	6	8						

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Názov a sídlo**

Spoločnosť Real Novum, a.s. so sídlom Moyzesova 12, 902 01 Pezinok (ďalej len Spoločnosť), bola založená 8. novembra 2000 a do obchodného registra bola zapísaná 19. februára 2001 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka 2657/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- ubytovanie v súkromí
- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť
- faktoring a forfaiting – realizácia finančných operácií oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- automatizované spracovanie dát
- poskytovanie software – predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb

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 23. júna 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 za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

4. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky.

5. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2016	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo:

Prof.PhDr.Ing. Štefan Kassay, DrSc. – predseda predstavenstva
Mária Kassayová – podpredseda predstavenstva

Dozorná rada:

Ing. Pavol Kovačič – predseda
Ing. Mária Baničová – člen
Ing. Eliška Benešová

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované a počas roka neboli menené.

V účtovnom období 2016 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a 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 sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7
	6	8						

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom nasledujúcim po uvedení dlhodobého majetku 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 alebo 30	lineárna	1/20, 1/30
Stroje, prístroje a zariadenia	4,6 alebo 12	lineárna	1/4, 1/6, 1/12
Dopravné prostriedky	4	lineárna	1/4

(c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby), zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) - čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávací cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(d) 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 nevykonalné pohľadávky.

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(g) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(h) 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.

(i) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7

(k) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(l) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar 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.

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7
	6	8						

D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Závazky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Dlhodobé záväzky spolu	353 321	351 664
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	121	64
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	353 200	351 600
Krátkodobé záväzky spolu	15 632	18 154
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	15 632	17 188
Záväzky po lehote splatnosti	0	966

E. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	tržby za tovar		tržby za služby		Spolu	
	2016	2015	2016	2015	2016	2016
a	b	c	d	e		
Slovenská republika	0	0	138 918	140 636	138 918	140 636
Česká republika	0	0	0	0	0	0
iné	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	138 918	140 636	138 918	140 636

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7
	6	8						

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2016	2015
Významné položky pri aktivácii nákladov	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	14 806	772
Výnosy z náhrady škôd - manko	0	0
Výnosy z náhrady škôd - autá	14 589	0
Predaj dlhodobého hmotného majetku	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	183	0
Refakturácia služieb	34	97
Vrátené poistné	0	675
Finančné výnosy, z toho:	490	1 005
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>490</i>	<i>1 005</i>
Výnosové úroky - z pôžičky	0	0
Iné úroky	490	1 005
Ostatné finančné výnosy	0	0
Mimoriadne výnosy	0	0

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 2 ods. 15 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2016	2015
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	138 918	144 917
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	18 006	772
Čistý obrat spolu	156 924	145 689 *

*Zmena vykazovania pre porovnatel'nosť s predchádzajúcim obdobím

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7
	6	8						

F. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných nákladoch:

	2016	2015
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	57 100	45 436
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Súvisiace auditorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>57 100</i>	 <i>45 436</i>
Marketingový prieskum	0	0
Služby IT	0	0
Opravy a údržba	10 990	10 465
Správa a údržba nehnuteľností	34 677	25 971
Reklama a propagácia	0	0
Nájomné	0	0
Preprava	0	0
Administratívne náklady, ekonomické náklady	3 132	3 444
Telefóny	3 137	2 156
Právne služby	0	0
Iné	5 164	3 400
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 17 365	 1 757
Poistenie	1 662	1 519
Pokuty a penále	0	0
Manko	14 924	0
Členský príspevok	0	0
Iné	779	238
 Finančné náklady, z toho:	 40	 43
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>40</i>	 <i>43</i>
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	40	43

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2		
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7	6	8

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**1. Najatý majetok**

Nie je náplň.

2. Ostatné finančné povinnosti

Nie je náplň.

3. Prehľad o podsúvahových položkách

Nie je náplň.

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

Po 31. decembri 2016 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.