

Poznámky k mikro účtovnej závierke za rok 2016

zostavené podľa Opatrenia Ministerstva financií SR č.MF/15464/2013-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre **mikro účtovné jednotky** v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/18008/2014-74 – FS č.10/2014)

ČI.I

Všeobecné údaje

(1) Názov právnickej osoby a jej sídlo alebo meno a priezvisko fyzickej osoby:

Obchodné meno:	Kleman Reality Services, s.r.o.
Sídlo:	P.O.Hviezdoslava 2332/64, 95501 Topoľčany

(2) Údaje o konsolidovanom celku, a to

- Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka; uvádza sa aj obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou,
- údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú
 - pri oslobodení podľa § 22 ods.8 zákona obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky, zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov,⁴⁾
 - pri oslobodení podľa § 22 ods.12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek.

NEAPLIKOVATELNÉ

(3) Priemerný prepočítaný stav zamestancov:

Účtovná jednotka v roku 2016 zamestnávala 1 zamestnanca.

ČI.II

Informácie o prijatých postupoch

1) Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti Áno Nie

2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov, a to

- dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého finančného majetku

a1) Podnik nakupoval v danom roku dlhodobý nehmotný majetok Áno Nie

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný, podnik oceňoval obstarávacou cenou v zložení:

Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení

dopravné provízie poistné clo

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Od 1. januára 2003 súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky a realizované kurzové rozdiely.

- a2) Podnik tvoril vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok Áno Nie
Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení:
 priame náklady nepriame náklady spojené s výrobou inak:
Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi t.j. priamymi nákladmi vynaloženými na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- a3) Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý nehmotný majetok Áno Nie
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
Dlhodobý nehmotný majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou t.j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- a4) Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok Áno Nie
Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:
 obstarávacia cena, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
 dopravné provízie poistné clo ostatné
Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Od 1. januára 2003 súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky a realizované kurzové rozdiely.
- a5) Podnik v bežnom roku tvoril dlhodobý hmotný majetok
vlastnou činnosťou Áno Nie
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení
 priame náklady
 nepriame náklady (výrobná réžia) súvisiace s vytvorením dlhodobého hmotného majetku
 inak:
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi t.j. priamymi nákladmi vynaloženými na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- a6) Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý hmotný majetok Áno Nie
Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
Dlhodobý hmotný majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou t.j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- a7) Podnik v bežnom roku vlastnil cenné papiere Áno Nie
Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:
 obstarávacou cenou (OC) pri nákupe a predaji, OC zmenky je hodnota pohľadávky
 pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom, (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)
 metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)
 inak:
Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním
- b) **zásob obstaraných kúpou, zásob vytvorených vlastnou činnosťou,**

b1) Podnik nakupoval zásoby

Áno Nie

Účtovanie obstarania a úbytku zásob

Pri účtovaní zásob postupoval podnik

spôsobom A účtovania zásob

spôsobom B účtovania zásob

Nakupované zásoby oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení

dopravné provízie poistné clo ostatné

Náklady súvisiace s obstaraním zásob

pri prijíme na sklad sa rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby,

obstarávacía cena zásob sa v analytickej evidencii rozdelila na cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Pri vyskladnení sa tieto náklady zahŕňali do nákladov predaného tovaru záväzne stanoveným spôsobom takto: % oceňovacieho rozdielu(OR) = (počiatočný stav OR + prírastok OR) / (počiatočný stav zásob + prírastok zásob) oceňovací rozdiel = výdaj zo skladu x % oceňovacieho rozdielu

obstarávacía cena zásob sa v analytickej evidencii rozdeľovala na vopred stanovenú cenu (pevnú cenu) podľa internej smernice a odchýlku od skutočnej ceny obstarania (taktiež). Pri vyskladnení sa táto odchýlka rozpúšťala do nákladov predaných zásob spôsobom záväzne stanoveným podnikom podľa popisu

Pri vyskladnení zásob sa používal

vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne

metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)

iný spôsob:

b2) Podnik tvoril v bežnom roku zásoby vlastnou činnosťou

Áno Nie

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou podnik oceňoval vlastnými nákladmi

podľa skutočnej výšky nákladov, v zložení

- priame náklady
- časť nepriamych nákladov, súvisiace s ich vytváraním

b3) Podnik obstaral v bežnom roku zásoby iným spôsobom

Áno Nie

Zásoby obstarané iným spôsobom podnik oceňoval :

b4) Účtovná jednotka účtovala o zákazkovej výrobe:

Áno Nie

c) **vlastných pohľadávok menovitou hodnotou, kúpené pohľadávky obstarávacou cenou.**

K nepremľaným pohľadávkam po lehote splatnosti účtovná jednotka vytvorí opravnú položku, ktorá vyjadří stupeň spochybnenia. Premľčané pohľadávky sa po potvrdení premľčania a nemožnosti ich zinkasovania odúčtujú z účtovníctva na ťarchu účtu 546, príp. voči opravnej položke, ak bola vytvorená 391/311

d) **krátkodobého finančného majetku obstarávacou cenou,**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na Eur referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú podľa povahy na ľarchu účtu 563 – Kurzové straty alebo v prospech účtu 663 – Kurzové zisky.

e) záväzkov vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov: menovitou hodnotou.

Záväzky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky sa pri ich prevzatí oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Rezerva sa tvorí na základe zásady opatrnosti na riziká a straty. Majetok obstaraný formou finančného leasingu t.j. nájom s dohodnutým právom kúpy, pri ktorom nájomca užíva majetok za dohodnutú platbu prípadne platby uhrádzaných počas dohodnutej doby je zaradený v deň prijatia predmetu leasingu v ocenení rovnajúcom sa istine + kúpna cena . Leasingové splátky sú rozdelené medzi finančný náklad a zníženie nesplateného záväzku t.j. istinu.

f) derivátových operácií: menovitou hodnotou

3) Spôsob zostavovania účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Stavby, budovy	20 rokov	5% p.a.	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4/6/12 rokov	25%/17%/8% p.a.	rovnomerná
Dopravné prostriedky	4 roky	25% p.a.	rovnomerná

Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve. Dodržiavala sa zásada jeho odpísania v účtovníctve najneskôr do 5 rokov od jeho obstarania.

Náklady na výskum sa priamo účtujú do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj, ktoré spĺňajú všetky podmienky ustanovené v §37 Postupov účtovania sa sa aktivujú do dlhodobého nehmotného majetku účet 012, inak sa účtujú do nákladov bežného obdobia.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas obdobia maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína dňom uvedenia majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku sa zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaradovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnejú.

Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku sa zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísľovaní daňových odpisov pri rešpektovaní predpokladaného opotrebenia. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína po uvedení 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. V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka vo výške jeho zistenej úžitkovej hodnoty a toto zníženie nemožno považovať za zníženie trvalého charakteru.

- 4) **Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód** s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky Áno Nie

5) **Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve:** NEAPLIKOVATELNÉ

- 6) **Informácia o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období** účtovaná v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na položky súvahy, náklady bežného účtovného obdobia, výnosy bežného účtovného obdobia, nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov: NEAPLIKOVATELNÉ

Čl.III

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

- 1) **Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm: NEAPLIKOVATELNÉ

- 2) **Informácie o záväzkoch to :**

- a) celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov
b) celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

NEAPLIKOVATELNÉ

- 3) **Informácie o vlastných akciách**, a to

- a) dôvode nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,
b) informáciách, ktorými sú
1. počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,
2. počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu
c) počte, menovitej hodnote a hodnote, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

NEAPLIKOVATELNÉ

- 4) **Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**, a to

- a) výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány,
b) pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to
1. celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány,

2. celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány
3. celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány
- c) hlavných podmienkach, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby,
- d) celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

NEAPLIKOVATEĽNÉ

5) Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky, a to

- a) celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky, napríklad povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu, z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté, finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv s uvedením sumy poplatku za celé zostávajúce obdobie platnosti zmluvy,
- b) celkovej sume významných podmienených záväzkov, ktorými sa rozumie
 1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
 2. existujúca povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože
 - 2a) nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo
 - 2b) výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť,
- c) opis významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov,
- d) celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom,
- e) opise významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov

NEAPLIKOVATEĽNÉ

6) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o

- a) všetkých formách prijatej náhrady
- b) účtovných zásadách používaných pri pridelovaní nákladov a výnosov,
- c) všetkých druhoch činnosti účtovnej jednotky

NEAPLIKOVATEĽNÉ