

**Poznámky k účtovnej závierke za rok 2016**

zostavené podľa Opatrenia MF SR č. MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky (FS 12/2014) (ostatná novela MF/19927/2015-74, FS 12/2015)

**Čl. I****Všeobecné informácie****1. Základné informácie o účtovnej jednotke**

<b>Názov a sídlo</b>	ABC realitná s.r.o. I. Lihoveckého 1871/9 960 01 Zvolen
<b>Právna forma</b>	Spoločnosť s ručením obmedzeným
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	16.03.2010
<b>IČO</b>	45 457 573

**Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky**

Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) (od: 16.3.2010)  
Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom (od: 16.3.2010)  
Správa bytového alebo nebytového fondu (od: 16.3.2010)  
Prenájom hnutel'nych vecí (od: 16.3.2010)  
Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb (od: 16.3.2010)  
Administratívne služby (od: 16.3.2010)  
Reklamné a marketingové služby (od: 16.3.2010)  
Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 16.3.2010)

**2. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**

Schválenie účtovnej závierky – účtovná závierka spoločnosti ABC realitná s.r.o. za rok 2015 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 29.6.2016 .

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky – účtovná závierka je zostavená ako riadna ÚZ k poslednému dňu účtovného obdobia.

#### 4. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť ABC realitná s r.o. nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

#### 5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1	2

### Čl. II

#### Informácie o orgánoch spoločnosti

Spoločnosti sa netýka.

### Čl. III

#### Informácie o prijatých postupoch

##### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

##### 2. Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód

- 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.
- 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).
- 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.

- d) 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.
- e) Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
- f) Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
- g) 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.
- h) 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: neboli.
- i) V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

### **3. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**

Netýka sa spoločnosti.

### **4. Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov**

- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacia cena
- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacia cena

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 1 700 EUR s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok je zaradený do majetku spoločnosti v obstarávacej cene.

- dlhodobý finančný majetok – obstarávacia cena
- zásoby obstarané kúpou – obstarávacia cena
- pohľadávky pri ich vzniku – menovitá hodnota
- pohľadávky pri ich odplatnom nadobudnutí – obstarávacia cena
- peňažné prostriedky a ceniny – menovitá hodnota
- záväzky pri ich vzniku a rezervy – menovitá hodnota

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.

- záväzky pri ich prevzatí – obstarávacia cena
- časové rozlíšenie na strane aktív a 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.

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

Spoločnosť v aktuálnom účtovnom období neúčtovala o odloženej dani.

#### Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Spoločnosť v roku 2016 neevidovala dlhodobý majetok, teda neúčtovala o odpisoch.

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

Spoločnosti neboli v roku 2016 poskytnuté dotácie na obstaranie majetku.

#### **5. Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov**

Netýka sa spoločnosti.

## Čl. IV

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

#### **1. Goodwill/záporný goodwill**

Spoločnosť k 31.12.2016 neúčtovala o goodwill

#### **2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**

Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia – spoločnosti sa netýka.

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi – spoločnosti sa netýka.

#### **3. Informácie o záväzkoch**

- a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Spoločnosti sa netýka.

- b) Celková suma zabezpečených záväzkov – spoločnosti sa netýka.

#### **4. Informácie o vlastných akciách**

Spoločnosti sa netýka.

#### **5. Náklady a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah, alebo výskyt**

Spoločnosti sa netýka.

## Čl. V

### **Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

#### **1. Podmienený majetok a záväzky**

- a) Podmienený majetok

Spoločnosti sa netýka.

b) Podmienené záväzky

Spoločnosti sa netýka.

## 2. Ostatné finančné povinnosti

V spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevyskytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

## 3. Podsúvahové účty

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

## Čl. VI

### Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka

Po 31.12.2016 do dňa zostavenia účtovnej zvierky nenastali žiadne významné udalosti týkajúce sa poklesu alebo zvýšenia trhovej ceny finančného majetku, dôvodov pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, zmien spoločníkov účtovnej jednotky, prijatia rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti, zmien významných položiek dlhodobého finančného majetku, začatia ukončenia činnosti časti účtovnej jednotky, vydania dlhopisov a iných cenných papierov, zlúčenia, splnutia, rozdelenia a zmeny právnej formy účtovnej jednotky, mimoriadnych udalostí, ktoré majú vplyv na hospodárnenie účtovnej jednotky, získa nia alebo odobratia licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky ako aj iné udalosti, ktoré by ovplyvnili vykázané informácie o aktívach a pasívach účtovnej jednotky.

## Čl. VII

### Ostatné informácie

1. 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 – spoločnosti sa netýka.

2. a 3. Účtovné jednotky, na ktoré sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona – spoločnosti sa netýka.