

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**B.****C. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť SP Real Estate, s.r.o.(ďalej len Spoločnosť), bola založená 28. marca 2012 a do obchodného registra bola zapísaná 18. mája 2012 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 83012/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby
- administratívne služby
- prenájom hnutel'ných vecí

2. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

3. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 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 2017 do 31. decembra 2017.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za predchádzajúce obdobie k 31. decembru 2016 bola schválená 26.6.2017.

D. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ Ing. Stanislav Polivka

E. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOVCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2017 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Ing. Stanislav Polivka	5 000	100	100	-
Spolu	5 000	100	100	-

F. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

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

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

(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 od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia 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
Stavby	20	Lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	4	Lineárna
Dopravné prostriedky	4 až 6	Linerána
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	Jednorázový odpis

(c) 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 nevyžiteľné pohľadávky.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(e) 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.

(f) 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.

(g) 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.

(h) 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.

(i) 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.

INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2017 do 31.12.2017 a od 1.1. 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Spoločnosť má v nájme budovu – výrobnú halu v obstarávacej cene 1 448 500 EUR.

SP Real Estate, s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2016

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľs ké celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávan ý dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 448 500	0	0	0	0	0	0	1 448 500
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 448 500	0	0	0	0	0	0	1 448 500
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	301 771	0	0	0	0	0	0	301 771
Prírastky	0	72 425	0	0	0	0	0	0	72 425
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	374 196	0	0	0	0	0	0	374 196
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 146 729	0	0	0	0	0	0	1 146 729
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 074 304	0	0	0	0	0	0	1 074 304

SP Real Estate, s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2016

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľs ké celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávan ý dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 448 500	0	0	0	0	0	0	0	1 448 500
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 448 500	0	0	0	0	0	0	0	1 448 500
Oprávk										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	229 346	0	0	0	0	0	0	0	229 346
Prírastky	0	72 425	0	0	0	0	0	0	0	72 425
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	301 771	0	0	0	0	0	0	0	301 771
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 219 154	0	0	0	0	0	0	0	1 219 154
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 146 729	0	0	0	0	0	0	0	1 146 729

2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2017 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	31 740	97 203	128 943
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	17 679	0	17 679
Krátkodobé pohľadávky spolu	49 419	97 203	146 622

V roku 2017 bola vytvorená opravná položka k pohľadávkam vo výške 3 000 eur, celková suma opravnej položky je 11 489 eur.

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Pokladnica, ceniny	11	0
Bežné bankové účty	100	172
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	111	172

4. Časové rozlíšenie

Spoločnosť neúčtovala o časovom rozlíšení.

H. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Rezervy**

Spoločnosť netvorila rezervy ani v roku 2017 ani v roku 2016.

2. Závazky

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

Názov položky	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Dlhodobé záväzky spolu	1 150 987	1 207 312
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	871 104	866 583
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	279 883	340 729
Krátkodobé záväzky spolu	123 674	99 266
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	73 219	78 070
Záväzky po lehote splatnosti	50 455	21 196
	0	

V rámci dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje záväzky z finančného prenájmu administratívnej budovy + výrobné haly (zmluva uzavretá po 1.januári 2004)). Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017			31. 12. 2016		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	56 119	324 548	871 104	53 146	287 583	866 583
Finančný náklad	59 674	278 978	279 883	63 029	313 337	340 729
Spolu	115 793	603 526	1 150 987	116 175	600 920	1 207 312

I. 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:

a	2017		2016	
	b	c	d	e
Tržby za poradenstvo	75 750	43 850	75 750	43 850
Tržby z prenájmu	106 782	156 615	106 782	156 615
Spolu	182 532	200 465	182 532	200 465

2. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2017	2016
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	182 532	200 464
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat spolu	182 532	200 464

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

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, spotrebované nákupy a ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2017	2016
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	38 976	37 778
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	38 976	37 778
Nájomné	36 632	36 632
Ostatné	2 344	1 146
	2 344	
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	765	1 079
Pokuty	765	1 079
Dary	0	0
Poistenie	0	0
Ostatné	0	0
Odpisy majetku	72 425	72 425
Odpisy	72 425	72 425
Finančné náklady, z toho:	62 884	66 647
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	62 884	66 647
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	62 452	66 208
Bankové poplatky	432	439
Iné	0	0
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

K. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2017			2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	b	c	d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	4 289		100,00 %	19 062		100,00 %
teoretická daň		944	22,00 %		4 194	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	20 044	4 410	102,82 %	22 729	5 000	116,58 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	-14 193	-3 122	-72,79 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-12 505	-2 751	-64,14 %	-17 902	-3 938	-91,82 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	11 828	2 602	60,68 %	9 696	2 133	-26,03 %
Splatná daň z príjmov		2 602	60,68 %		2 133	-26,03 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		2 602	60,68 %		2 133	-26,03 %

Spoločnosť použila daňovú licenciu z minulých období vo výške 1.523,98 EUR a platí daň vo výške 960 EUR.

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

Po 31. decembri 2017 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.