

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2017

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

Čl. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	TATRANSKÁ REALITNÁ SPOLOČNOSŤ, s. r. o.
Sídlo:	Tajovského 2599/4
Dátum založenia:	06.08.2007
Dátum vzniku:	24.08.2007
Zapísaná v:	OR OS Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 19010/P
Subjekt verejného záujmu:	Nie
Účtovné obdobie:	01.01.2017 – 31.12.2017

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

Predmet činnosti podľa výpisu z OR:

1. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)
2. reklamná, inzertná a propagačná činnosť
3. prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných ako základných služieb spojených s prenájomom
4. obstaráateľské služby spojené so správou bytového a nebytového fondu
5. činnosť organizačných a ekonomických poradcov
6. vedenie účtovníctva
7. prenájom hnutel'ných vecí
8. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
9. podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
10. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

V roku 2017 spoločnosť vykonávala len činnosť v oblasti vedenia účtovníctva, poradenské služby v ekonomickej oblasti.

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoÚ)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Komentár: ÚJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – mikro účtovná jednotka, zostavuje však účtovnú závierku podľa metodiky pre veľkostnú skupinu malá účtovná jednotka (§ 2/12 ZoÚ).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie (01.01.2016 - 31.12.2016) bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 20.03.2017, spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2017.

4) **Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:**

Pre túto položku účtovná jednotka nemá náplň, spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky

Informácie o počte zamestnancov

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

ČI. II

INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti: účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti – v celkovej sume poskytnutých, splatených, odpustených a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia: účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky, pri pôžičkách s uvedením úrokových sadzieb: účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať: účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

ČI. III

INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky vo svojej činnosti:

účtovná závierka zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti

Áno

Nie

2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód:
v priebehu účtovného obdobia neboli uplatnené zmeny účtovných zásad a metód, ktoré by mali vplyv na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia.

3) Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv na účtovnú jednotku:
účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov:

a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na:

Obstarávacou cenou:
- dlhodobý hmotný majetok externe kúpený
Menovitou hodnotou:
- peňažné prostriedky a ceniny
- pohľadávky pri ich vzniku
- časové rozlíšenie na strane aktív súvahy
- záväzky pri ich vzniku vrátane rezerv, pôžičiek

Účtovná jednotka neúčtovala o zásobách. V priebehu roka nakupovala len režijný materiál, ktorý účtovala priamo do nákladov na účet 501 – Spotreba materiálu.

b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky:
trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované, ÚJ neúčtovala ani o opravných položkách.

c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv:
záväzky pri ich vzniku sa oceňujú obstarávacou cenou, rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. ÚJ pri tvorbe rezerv vychádzala z kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov. Boli vytvorené len krátkodobé rezervy na nevyčerpané dovolenky.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou:
nie je náplň pre túto položku.

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:
nie je náplň pre túto položku.

f) Stanovenie metódy vlastného imania:
nie je náplň pre túto položku.

g) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebenie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú. Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom, ak doba použiteľnosti je viac ako 1 rok a vstupná cena vyššia ako 1700 €. ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku – položky pod 1700 € JC a doby použiteľnosti viac ako 1 rok.

Spoločnosť eviduje k 31.12.2017 v DHM štvorkolku, ktorá je zaradená v 2. odpisovej skupine s dobou odpisovania 6 rokov a metódou rovnomerného odpisovania. V rokoch 2015-2017 daňové odpisy prerušené.

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: nie je náplň pre túto položku.

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie

V spoločnosti neboli vykonané žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

ČI. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: pre túto položku nie je náplň, ÚJ o goodwillu neúčtuje.

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia: pre túto položku nie je náplň, ÚJ o derivátoch neúčtuje.

3) Informácie o záväzkoch

a) celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov: ÚJ nemá náplň pre túto položku.

b) Informácie o zabezpečených záväzkoch: ÚJ nemá náplň pre túto položku.

4) Informácie o vlastných akciách

ÚJ nemá náplň pre túto položku, ÚJ nevlastní a neúčtuje o akciách.

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

ÚJ nemá náplň pre túto položku.

ČI. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam

a) Podmienený majetok – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

b) Podmienené záväzky – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia:

účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

2) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy:
účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

3) Podsúvahové účty – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§85 PU):
účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

ČI. VI UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Ku žiadnym významným udalostiam s finančným vplyvom v období po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky v ÚJ nedošlo.

ČI. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE

Informácie, ktoré sa uvádzajú v tomto čl. sa ÚJ netýkajú, spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu.