

BO Real Estate k.s.

IČO	4	7	9	1	6	0	9	5		
DIČ	2	0	2	4	1	4	2	1	4	2

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

BO Real Estate k.s.
M.R. Štefánika 2760/106
Malacky 901 01

Spoločnosť BO Real Estate k.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 27.08.2014 a do obchodného registra bola zapísaná 26. septembra 2014 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sr, vložka č. 1470/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. septembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, nebola schválená valným zhromaždením Spoločnosti.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. septembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 01. októbra 2016 do 30. septembra 2017.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v hospodárskom roku k 30.09.2017 žiadnych zamestnancov.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Komplementár BO Slovakia s.r.o.

Komanditista Robert Hammerl

Členom štatutárneho orgánu neboli v hospodárskom roku k 30.09.2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

BO Real Estate k.s.

IČO	4	7	9	1	6	0	9	5		
DIČ	2	0	2	4	1	4	2	1	4	2

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Do 30. septembra 2017 bola štruktúra spoločníkov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
BO Slovakia s.r.o. - komplementár	0	0,00	5,00
Robert Hammerl - komanditista	250	100,00	95,00
Spolu	250	100	100

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (splnenie predpokladu going concern).

2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

3. Použitie odhadov a úsudkov

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

4. 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, poisťné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom sa dlhodobý majetok uviedol do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa považuje za náklad a účtuje sa na účet 518 – Ostatné služby.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

BO Real Estate k.s.

IČO	4	7	9	1	6	0	9	5		
DIČ	2	0	2	4	1	4	2	1	4	2

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom sa dlhodobý majetok uviedol do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby.

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	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa menia podmienky v budúcnosti (pre viac informácií pozri bod **D.15** Zníženie hodnoty majetku a opravné položky).

5. Dlhodobý finančný majetok

Nevyžaduje sa.

6. Zásoby

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

7. Zákazková výroba

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

8. Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

9. 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 nevyhnutelné pohľadávky.

BO Real Estate k.s.

IČO	4	7	9	1	6	0	9	5		
DIČ	2	0	2	4	1	4	2	1	4	2

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

10. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

11. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

12. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch, ktoré sa oceňujú menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

13. Emisné kvóty

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

14. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

15. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

16. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

17. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania k 31. decembru 2017 je vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva.

18. Zamestnanecké požitky

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

19. Odložené dane

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

20. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

21. Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

22. Prenájom (lízing) - Spoločnosť ako nájomca

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

23. Prenájom (lízing) - Spoločnosť ako prenajímateľ

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

24. Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

BO Real Estate k.s.

IČO	4	7	9	1	6	0	9	5		
DIČ	2	0	2	4	1	4	2	1	4	2

25. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

26. 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 (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
- ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije

- referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

27. 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.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú / na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

28. Porovnateľné údaje

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

29. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V hospodárskom roku k 30.09.2017 Spoločnosť účtovala o oprave významných chýb minulých období na účte 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 20.164,38 EUR.

BO Real Estate k.s.

IČO	4	7	9	1	6	0	9	5		
DIČ	2	0	2	4	1	4	2	1	4	2

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

2. Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30. 9. 2017	30. 9. 2016
	EUR	EUR
Závazky po splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1 105 416	1 596
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	650 560	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	215 464	0
Závazky spolu	1 971 440	1 596

4. Vlastné akcie

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

5. Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

6. Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienený majetok**

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

2. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá náplň pre tento odsek.

4. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme pozemok a stavbu na svoje podnikateľské účely. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú od 1. januára 2017. Ročné nájomné predstavuje 8000, - EUR.

5. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenája pozemok a stavbu na podnikateľské účely. Ročné výnosy z nájomného sú približne 94.500, - EUR. Nájomná zmluva je uzatvorená do roku 2017. Prenajatý pozemok a stavbu si Spoločnosť prenája.

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

Po 30. septembri 2017 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.