

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2017

v - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
od do

Za bezprostredne predchádzajúce obdobie od mesiac rok do mesiac rok
od do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka
 - riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka
 - zostavená
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Realitná kancelária Arkadia, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Čiližská

Číslo

22

PSČ

821 07

Názov obce

Bratislava

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 28.5.2018	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválená dňa: 28.5.2018			

POZNÁMKY
k 31. decembru 2017

A. ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a) Obchodné meno a sídlo Spoločnosti

meno:	Realitná kancelária Arkadia, s.r.o.		
sídlo:	Čiližská 22, 821 07 Bratislava		
IČO:	36677621	DIČ:	2022250791 (ďalej len Spoločnosť)
dátum založenia:			
dátum vzniku:	22.09.2006		

b) Hospodárska činnosť spoločnosti (predmet činnosti)

-
-
-
-
-

c) Priemerný počet zamestnancov

1. Informácie k časti A. písm. c) prílohy č. 3 o počte zamestnancov

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

d) Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona číslo 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od do

f) Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Valným zhromaždením Spoločnosti .

B. ÚDAJE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

a) Štatutárny orgán (meno a priezvisko)

###

- D. Kneppo
- H. Čerešňová
-

Dozorný orgán (meno a priezvisko)

-
-
-

Štruktúra spoločníkov

C. ÚDAJE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovanej účtovnej zvierky.
Konsolidujúcou spoločnosťou je
Túto konsolidovanú účtovnú zvierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Použité zásady a metódy	E.	Podsúvahové účty	K.
Údaje na strane aktív súvahy	F.	Iné aktíva a pasíva	L.
Údaje na strane pasív súvahy	G.	Príjmy a výhody členov orgánov spoločnosti	M.
Výnosy	H.	Spriaznené osoby	N.
Náklady	I.	Skutočnosti po dni, ku kt.sa zostavuje účt.záverka	O.
Daň z príjmov	J.	Prehľad zmien vlastného imania	P.
		Prehľad peňažných tokov	R.

E. ÚDAJE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti (going concern).

b) Účtovné metódy a zásady

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

c) Oceňovanie zložiek majetku a záväzkov

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou je ocenený vlastnými nákladmi. Doba použiteľnosti dlhodobého majetku je dlhšia ako jeden rok. Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené s ohľadom na predpokladanú dobu jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do užívania. Odpisový plán má nasledovné doby odpisovania, metódu odpisovania a odpisové sadzby:

popis majetku	doba odpisovania v mesiacoch	metóda odpisovania	ročná sadzba v %
nehmotný majetok - softvér	60	rovnomerná	20,00
stavby, budovy, haly	240	rovnomerná	5,00
stroje a prístroje	48	rovnomerná	25,00
automobily	48	rovnomerná	25,00
ostatný hmotný majetok	48	rovnomerná	25,00

Zásoby

Zásoby sú oceňované obstarávacou cenou s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sú ocenené vlastnými nákladmi. Účtovanie obstarania a úbytku zásob sa vykonáva spôsobom .

Spoločnosť účtuje v zmysle § 17 Postupov účtovania o zásobách, ktorými sú:

materiál - suroviny, pomocné látky, náhradné diely, hmotný majetok, ktorý nespĺňa podmienky dlhodobého majetku
nedokončená výroba - produkty, ktoré prešli niekoľkými výrobnými procesmi, ale nie sú už materiálom
výrobky - predmety vlastnej výroby určené na predaj
tovar - zakúpený za účelom predaja v nezmenenej podobe

Finančný prenájom

Finančným prenájom sa rozumie obstaranie dlhodobého majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu.

Majetok obstaraný finančným prenájomom sa odpisuje v účtovníctve nájomcu. Finančný náklad Úroky sa účtujú na účet 562 - Úroky. Prijatie majetku nájomcom sa v deň prijatia majetku účtuje v prospech účtu 474 - Záväzky z prenájomu, vrámci dlhodobých záväzkov.

Pohľadávky

Pohľadávky sú pri vzniku ocenené menovitou hodnotou. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí a pohľadávky, ktoré sú nadobudnuté vkladom do základného imania sú ocenené obstarávacou cenou. Opravné položky sú účtované pri pochybnostiach o jej zaplatení dlžníkom a pri sporných pohľadávkach.

Pohľadávky do doby splatnosti 12 mesiacov sa považujú za krátkodobé. Pri splatnosti pohľadávky nad 12 mesiacov sú pohľadávky vykázané ako dlhodobé.

Peňažné prostriedky, ekvivalenty a ceny

Peňažné prostriedky a ceny sú ocenené menovitou hodnotou. Finančné prostriedky uložené na bankových účtoch s dobou viazanosti nad 12 mesiacov sú vykázané samostatne.

Účty časového rozlíšenia

Na účtoch časového rozlíšenia sa účtujú náklady a výnosy v rozlíšení s účtovným obdobím, s ktorým časovo a vecne súvisia.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím, v členení na dlh dobe a krátkodobé.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím, v členení na dlhodobé a krátkodobé.

Rezervy

Na účtoch rezerv sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Členenie rezerv z hľadiska časového vymedzenia sú dlhodobé alebo krátkodobé.

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 zvierke v tomto zistenom ocenení.

Daň z príjmov splatná a odložená daň z príjmov

Zo základu dane z príjmov a sadzby sa vypočíta splatná daň z príjmov z bežnej činnosti a z mimoriadnej činnosti.

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účt. hodnotou majetku a účt. hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daň. základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od ZD v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Cudzia mena a kurzové rozdiely

Účtovníctvo je vedené a účtovná závierka je zostavená v peňažnej jednotke euro. Pohľadávky, záväzky, podiely, cenné papiere, deriváty, ceniny a peňažné prostriedky, ako aj opravné položky a rezervy, ak majetok a záväzky, ktorých sa týkajú, vyjadrené v cudzej mene, účtovná jednotka účtuje v eurách aj v cudzej mene.

Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty majetku oproti oceneniu v účtovníctve. Opodstatnenou je, ak nastane skutočnosť, ktorá je dôvodom na odhad zníženia budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku. Pri opodstatnenosti sa tvorí opravná položka. Zúčtovanie opravnej položky sa vykoná z dôvodu vyradenia, z úplného alebo čiastočného zániku opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty. Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku (predajom, darovaním, škodou, spotrebou a inkasom) sa vykoná pred vyradením majetku.

Dotácie

Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku boli využité v súvislosti s podmienkami dotácie a postup ocenenia a evidencia takéhoto

F. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok

(Príloha)

b) Poistenie dlhodobého hmotného/nehmotného majetku

Výška ročného poistenia majetku EUR.

c) Záložné právo k majetku alebo obmedzené právo nakladať s majetkom

d) Dlhodobý majetok nadobudnutý zmluvou o zabezpečovacom prevode práva

e) Dlhodobý nehnuteľný majetok, pri kt. nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností, pričom sa tento majetok

f) Goodwill a spôsob výpočtu jeho hodnoty

g) Opravné položky k nadobudnutému majetku (097)

h) Výskumná a vývojová činnosť

i) Štruktúra dlhodobého finančného majetku

j) Obstarávacia cena zložiek dlhodobého fin. majetku

k) Opravné položky k dlhodobému finančnému majetku

zložka dlhodobého finančného majetku	opravné položky v EUR		
	na začiatku bežného obdobia	zmena počas obdobia	stav na konci bež.obdobia
	0	0	0
	0	0	0

l) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku

m) Dlhodobý finančný majetok, na kt. je zriadené záložné právo alebo obmedzené právo s ním nakladať

n) Ocenenie dlhodobého finančného majetku, ku dňu zostavenia účtovnej závierky reálnou hodnotou

o) Opravné položky k zásobám

p) Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo alebo obmedzenie práva s ním nakladať

q) Zákazková výroba

r) Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam

s) Veková štruktúra pohľadávok

(Príloha)

t) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

u) Pohľadávky s obmedzeným právom nakladania

v) Odložená daňová pohľadávka

w) Významné zložky krátkodobého finančného majetku

(Príloha)

x) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku

y) Krátkodobý finančný majetok, na kt. je zriadené záložné právo alebo obmedzenie práva s ním nakladať

za) Ocenenie krátkodobého finančného majetku

zb) Významné položky časového rozlíšenia nákladov bud.období a príjmov bud.období

(Príloha)

zc) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu u prenajímateľa

G. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) Vlastné imanie

Základné imanie k 31. decembru 2017 v EUR:		počet podielov	1
Nesplatená časť základného imania v EUR:	0	hodnota podielov	0
Upísané vlastné imanie - hodnota v EUR:	0	hodnota podielov	-
Rozdelenie účtovného výsledku predchádzajúceho obdobia			(Príloha)
Iné zmeny na vlastnom imaní	nenastali		

b) Rezervy

c) Výška záväzkov podľa splatnosti

(Príloha)

d) Štruktúra záväzkov

(Príloha)

e) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

f) Odložený daňový záväzok

g) Sociálny fond

(Príloha)

h) Dlhopisy

i) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

j) Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období

k) Významné položky derivátov

l) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

m) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu u nájomcu

H. VÝNOSY

a) Tržby

(Príloha)

b) Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

c) Významné položky výnosov pri aktivácii nákladov

d) Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti

(Príloha)

e) Významné položky finančných výnosov

f) Mimoriadne výnosy

g) Čistý obrat

(Príloha)

I. NÁKLADY

a) Náklady za poskytnuté služby

(Príloha)

b) Ostatné významné položky z hospodárskej činnosti

(Príloha)

c) Významné položky finančných nákladov

d) Mimoriadne náklady

e) Náklady na overenie účtovnej závierky auditorom

J. DAŇ Z PRÍJMOV

a-e) Odložená daň, jej vplyv na hosp.výsledok a zmeny

f) Vzťahy medzi sumou splatnej dane a odloženej dane z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením

(Príloha)

g) Zmena sadzby dane z príjmov

(Príloha)

K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

L. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

a) Podmienené záväzky vyplývajúce zo súdnych sporov, poskytnutých záruk, zo zmlúv, z ručenia pod.

b) Podmienené záväzky voči spriazneným osobám

c) Podmienený majetok z minulých období

M. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV

N. EKONOMICKÉ VZŤAHY SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

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

Po 31. decembri 2017 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

P. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

(Príloha)

R. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH (CASH - FLOWS)

Informácie k časti H. písm. a) prílohy č. 3 o tržbách

Oblasť odbytu a	Služby		Predaj tovaru		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
SR	10 215	6 130				
Spolu	10 215	6 130	0	0	0	0

Informácie k časti H. písm. b) prílohy č. 3 o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok b	Konečný zostatok c	Začiatkový stav d	Bežné účtovné obdobie e	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu	0	0	0	0	0
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorga-nizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x		

Informácie k časti H. písm. c) až f) prílohy č. 3 o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Tržby za poskytnuté služby	10 215	6 130
Finančné výnosy, z toho:		
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
Mimoriadne výnosy, z toho:		

28.5.2018

Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	10 215	6 130
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	10 215	6 130

Informácia k časti F, písm. a) prílohy E. 3 a úhradokom herného majetku

Tabuľka 1

Dlhodobý hmotný majetok	Stavba úhradna obdobie								
	Priznaný	Stavby	Samosprávne hodnotené vaci a náklady hrubých vaci	Prílohy vaci vaci trajných parciel	Základná vácna vaci vaci vaci	Ostatný Diel	Ostatný vaci Diel	Prílohy prílohy na Diel	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Priznané náklady									
Stav na začiatku úhradna obdobia	0	0	#	0	0	0	0	0	#
Prírastky									0
Úbytky									0
Prírastky									0
Stav na konci úhradna obdobia	0	0	#	0	0	0	0	0	#
Priznané náklady									0
Stav na začiatku úhradna obdobia			#						#
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci úhradna obdobia	0	0	#	0	0	0	0	0	#
Priznané náklady									0
Stav na začiatku úhradna obdobia			#						0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci úhradna obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatok hospodá									0
Stav na začiatku úhradna obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci úhradna obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabuľka 2

Dlhodobý hmotný majetok	Reprezentatívne predstaviteľské úhradna obdobie								
	Priznaný	Stavby	Samosprávne hodnotené vaci a náklady hrubých vaci	Prílohy vaci vaci trajných parciel	Základná vácna vaci vaci vaci	Ostatný Diel	Ostatný vaci Diel	Prílohy prílohy na Diel	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Priznané náklady									
Stav na začiatku úhradna obdobia			#						#
Prírastky									0
Úbytky									0
Prírastky									0
Stav na konci úhradna obdobia	0	0	#	0	0	0	0	0	#
Priznané náklady									0
Stav na začiatku úhradna obdobia			#						#
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci úhradna obdobia	0	0	#	0	0	0	0	0	#
Priznané náklady									0
Stav na začiatku úhradna obdobia			#						0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci úhradna obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatok hospodá									0
Stav na začiatku úhradna obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci úhradna obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Informácia k časti F, písm. a) prílohy E. 3 a úhradokom herného majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Na stavbu za stavbu úhradna obdobia
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je priznané úhradna obdobie	
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má úhradna obdobie skončiť pred 1 rokom	

Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	655	1 415	-655		1 415
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0