

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2017

Obchodné meno:	VLASTAREA, s.r.o.
Sídlo:	Andreja Kmeťa 312/24,01001,Žilina
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	13.06.2007
Hlavný predmet podnikania:	realitná činnosť
Štaturárny orgán:	Ing.Vladimír Láska

Čl. I - (2)

Informácie o obchodnom mene, sídle, právnej forme a možno uviesť aj iné vhodné údaje o účtovnej jednotke, v ktorej je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom.

'VLASTAREA, s.r.o.
(od: 13.06.2007)
Sídlo:
Andreja Kmeťa 312/24
Žilina 010 01
(od: 20.06.2015)
IČO:
36 790 362
(od: 13.06.2007)
Deň zápisu:
13.06.2007
(od: 13.06.2007)
Právna forma:
Spoločnosť s ručením obmedzeným
(od: 13.06.2007)
Predmet činnosti:
sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností
(od: 13.06.2007)
maloobchod v rozsahu voľných živností
(od: 13.06.2007)
veľkoobchod v rozsahu voľných živností
(od: 13.06.2007)
maliarske a natieračské práce
(od: 13.06.2007)
demolácie, zemné práce, príprava staveniska, terénne úpravy
(od: 13.06.2007)
montáž sadrokartónových priečok a podhládov
(od: 13.06.2007)
vykonávanie tenkostenných omietok stierkovaním
(od: 13.06.2007)
kladenie zámkovej dlažby
(od: 13.06.2007)
prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
(od: 13.06.2007)
reklamné a propagačné činnosti
(od: 13.06.2007)
podnikateľské poradenstvo
(od: 13.06.2007)
organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí
(od: 13.06.2007)
zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení budov
(od: 13.06.2007)
prenájom hnutelných vecí
(od: 13.06.2007)
finančný leasing
(od: 13.06.2007)
maloobchod s použitým tovarom
(od: 13.06.2007)
uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien
(od: 14.06.2007)
sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
(od: 09.06.2009)
geodetické a kartografické práce
(od: 09.06.2009)
ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
(od: 09.06.2009)'

Čl. I - (3)

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky.

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 bola schválená 29.06.2017.

Čl. I - (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."

Čl. I - (6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky počas účtovného obdobia, počet zamestnancov účtovnej jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho počet vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumejú členovia štatutárneho orgánu účtovnej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu.

Tabuľka 1: Informácie k Čl. I odst. 6 o počte zamestnancov

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

Čl. II

Informácie o prijatých postupoch

(1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Ak tento predpoklad nie je splnený, uvádza sa informácia o nesplnení predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti a k tomu zodpovedajúci spôsob účtovania podľa § 7 ods. 4 zákona.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA BOLA ZOSTAVENÁ ZA PREDPOKLADU NEPRETRŽITÉHO TRVANIA SPOLOČNOSTI.

Čl. II - (2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách.

ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY BOLI ÚČTOVNOU JEDNOTKOU KONZISTENTNE APLIKOVANÉ."

ČI.II - (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov

a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti. Uvádza sa najmä

- a) obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich súčasť ocenenia majetku a záväzkov,
- b) určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,
- c) určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,
- d) určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to:

1. určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
2. pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnuli do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnuli do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely,
3. pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov,

- e) určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:

1. pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
2. pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
 - 2a. účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
 - 2b. dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,

- f) tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy,

- g) informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

'DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

DLHODOBÝ MAJETOK NAKUPOVANÝ SA OCEŇUJE OBSTARÁVACOU CENOU, KTORÁ ZAHRNUJE CENU OBSTARANIA A NÁKLADY SÚVISIACE S OBSTARANÍM (CLO, PREPRUVU, MONTÁŽ, POISTNÉ A POD.).

ZÁSoby

ZÁSoby NAKUPOVANÉ SA OCEŇUJÚ OBSTARÁVACOU CENOU, KTORÁ ZAHRNUJE CENU OBSTARANIA A NÁKLADY SÚVISIACE S OBSTARANÍM (CLO, PREPRUVU, POISTNÉ, PROVÍZIE, SKONTO A POD.).

POHLADÁVKY

POHLADÁVKY SA PRI ICH VZNIKU OCEŇUJÚ ICH MENOVITOU HODNOTOU; POSTÚPENÉ POHLADÁVKY SA OCEŇUJÚ OBSTARÁVACOU CENOU. TOTO OCENENIE SA ZNIŽUJE O POCHYBNÉ A SPORNÉ POHLADÁVKY.

PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A CENINY

PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A CENINY SA OCEŇUJÚ ICH MENOVITOU HODNOTOU.

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.

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.

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.

VÝDAVKY BUDÚCICH OBDOBÍ A VÝNOSY BUDÚCICH OBDOBÍ

VÝDAVKY BUDÚCICH OBDOBÍ A VÝNOSY BUDÚCICH OBDOBÍ SA VYKAZUJÚ VO VÝŠKE, KTORÁ JE POTREBNÁ NA DODRŽANIE ZÁSADY VECNEJ A ČASOVEJ SÚVISLOSTI S ÚČTOVNÝM OBDOBÍM.

VÝNOSY

TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR NEOBSAHUJÚ DAŇ Z PRIDANEJ HODNOTY."

Čl.III - q) hodnotte pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

Tabuľka 19: Informácie k Čl. III odst.1 písm. q) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávka voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	300	300
Pohľadávka voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	300	300

Čl.III - t) zložkách krátkodobého finančného majetku,

Tabuľka 21: Informácie k Čl. III odst.1 písm t) o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	17475	12678
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3340	454
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	20815	13132

Tabuľka 24: Informácie k Čl. III odst. 2 písm. a) o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	2371
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	118
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	2253
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	2371

Čl.III - (5) O odloženej dani z príjmov sa uvádzajú informácie o

- a) sume odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúcej zo zmeny sadzby dane z príjmov,
- b) sume odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období týkajúcej sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala,
- c) sume odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach,
- d) sume neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka,
- e) odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov,
- f) vzťahu medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením, a to číselné porovnanie sumy splatnej dane z príjmov a sumy odloženej dane z príjmov a výsledku hospodárenia pred zdanením vynásobeným príslušnou sadzbou dane z príjmov,
- g) zmene sadzby dane z príjmov.

Tabuľka 33: Informácia k Čl. III odst. 5 písm a) až g) o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	618	x	x	3156	x	x
Teoretická daň	x	130	21	x	694	22
Daňovo neuznané náklady	1736	365	21	411	91	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-106	-22	21	0	0	0
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej straty	0	0	0	0	0	0
Umorenie daňovej straty	0	0	0	0	0	0
Zmena sadzby dane	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0
Spolu	2248	472	21	3567	785	22
Splatná daň z príjmov	x	480	0	x	785	0
Odložená daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Celková daň z príjmov	x	480	0	x	785	0

Čl. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

(1) K položkám výnosov a nákladov sa v poznámkach uvádzajú doplňujúce a vysvetľujúce informácie o

- a) sume tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky,

Tabuľka 37: Informácie k Čl. IV odst. 1 písm. a) o sume tržieb

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
stavebné práce	1332	0
realitná činnosť	32297	25400
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0

Čl. IV - (1) - e) celkovej sume osobných nákladov, a to v členení na mzdy, ostatné náklady na závislú činnosť, sociálne poistenie, zdravotné poistenie, sociálne zabezpečenie,

Tabuľka 41: Informácie k Čl. IV odst. 1 písm. e) o celkovej sume osobných nákladov

Osobné náklady	Suma osobných nákladov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Mzdové náklady	2812	4842
Ostatné osobné nákl. na záv.činn.	49	24
Sociálne poistné	708	1163
Zdravotné poistné	173	1458
Iné	0	0

Tabuľka 43: Informácie k Čl. IV odst. 1 písm. g) o sume významných položiek nákladov za poskytnuté služby

Typ služieb	Suma na nákup služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
notár.popl.,inz.účt.,cest.	17033	3559
nájom	2232	2232
telefón, inter.	1788	1508
	0	0

Čl. IV - (1) - h) opise a sume významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti,

Tabuľka 44: Informácie k Čl. IV odst. 1 písm. h) o sume významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti

Ostatné náklady	Suma ostatných nákladov z hospodárskej činnosti	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
pokuty	180	0
nedaňové	1398	0
	0	0
	0	0

Čl. IV - (1) - i) opise a sume významných položiek finančných nákladov a celkovej sume kurzových strát; osobitne sa uvádza suma kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tabuľka 45: Informácie k Čl. IV odst. 1 písm. i) o sume významných položiek finančných nákladov a celkovej sume kurzových strát

Finančné náklady	Suma finančných nákladov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
debetný úrok	223	0
poplatky banke	367	98
	0	0
	0	0

Čl. IV - (4) V poznámkach sa uvádza členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 14 zákona podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov, služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu, ak sa tieto činnosti a oblasti odbytu z hľadiska organizácie predaja výrobkov a tovarov a poskytovania služieb výrazne odlišujú. Ak predmetom činnosti účtovnej jednotky je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahrňovaných do čistého obratu.

Tabuľka 47: Informácie k čl. IV odst. 4 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	33629	25400
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	33629	25400

Oblasť	Geografické oblasti odbytu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko	34075	25472
EÚ	0	0
Tretie štáty	0	0

Čl. IX

Prehľad o pohybe vlastného imania

(1) Prehľad o pohybe vlastného imania zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní účtovnej jednotky medzi dvomi účtovnými závierkami a čím bola spôsobená. V tabuľkovej forme sa uvádza zobrazenie pohybu vo vlastnom imaní vrátane zobrazenia pohybu v oceňovacích rozdieloch vykázaných vo vlastnom imaní z dôvodu ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia.

(2) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci riadnej účtovnej závierky porovnáva zmenu stavu medzi dvomi po sebe nasledujúcimi riadnymi účtovnými závierkami. Skladá sa z dvoch prehľadov. Jeden prehľad zobrazuje zmenu stavu vlastného imania za účtovné obdobie a druhý prehľad za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.

(3) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci mimoriadnej účtovnej závierky porovnáva zmenu stavu vlastného imania medzi dňom, ku ktorému je zostavená mimoriadna účtovná závierka a dňom, ku ktorému bola zostavená posledná riadna účtovná závierka.

Tabuľka 53: Informácie k Čl. IX odst. 1 až 3 o pohybe vlastného imania, ktoré zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní účtovnej jednotky medzi dvomi účtovnými závierkami

Pohyb vlastného imania (VI)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav VI na začiatku účt. obdobia	10726	8355
Zvýšenie alebo zníženie VI počas účt. obdobia	0	0
Stav VI na konci účt. obdobia:	10864	10726
Dôvody zmien VI :	0	0
Zákl. imanie zapísané do OR (411)	6639	6639
Zákl. imanie nezapísané do OR (419)	0	0
Emisné ážio (412)	0	0
Zákonné rezervné fondy (417,418,421,422)	204	86
Ostatné kapitálové fondy (413)	0	0
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (414,415,416)	0	0
Ostatné fondy tvorené zo zisku (423,427)	0	0
Nerozdelený zisk min. rokov (428)	3883	1630
Neuhradná strata min. rokov (429)	0	0
Účtovný zisk alebo strata (431)	138	2371
Vyplatené dividendy	0	0
Ďalšie zmeny vlastného imania	0	0
Zmeny na účte fyzickej osoby (491)	0	0