

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2017

zostavené podľa Opatrenia MF SR č. MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky (FS 12/2014) (ostatná novela MF/19927/2015-74, FS 12/2015)

Čl. I**Všeobecné informácie****1. Základné informácie o účtovnej jednotke**

Názov a sídlo	EURO-REALITY, s.r.o. Nám. SNP 37 960 01 Zvolen
----------------------	--

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

spostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 13.07.2007)
kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností	(od: 13.07.2007)
kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností	(od: 13.07.2007)
spostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľných živností	(od: 13.07.2007)
prenájom nehnuteľností spojený s prenájomom hnutel'ných vecí	(od: 13.07.2007)
upratovacie a čistiacie služby	(od: 13.07.2007)
reklamná, propagačná a inzertná činnosť	(od: 13.07.2007)
prenájom hnutel'ných vecí v rozsahu voľných živností	(od: 13.07.2007)
podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľných živností	(od: 13.07.2007)
vedenie účtovníctva	(od: 13.07.2007)
faktoring a forfaiting	(od: 13.07.2007)
automatizované spracovanie dát	(od: 13.07.2007)
leasingová činnosť	(od: 13.07.2007)
kancelárske a sekretárske služby (vrátane kopírovacích a rozmnožovacích služieb)	(od: 13.07.2007)
organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí v rozsahu voľných živností	(od: 13.07.2007)

organizovanie kurzov, školení a vzdelávacích podujatí v rozsahu voľných živností	(od: 13.07.2007)
poskytovanie úverov a/alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt	(od: 28.04.2009)
prípravné práce k realizácii stavby	(od: 17.12.2011)
uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 17.12.2011)
dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 17.12.2011)
činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 17.12.2011)

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Schválenie účtovnej závierky – účtovná závierka spoločnosti EURO-REALITY, s.r.o. za rok 2016 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 29.6.2017 .

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky – účtovná závierka je zostavená ako riadna ÚZ k poslednému dňu účtovného obdobia.

4. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť EURO-REALITY, s.r.o. nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0

Čl. II

Informácie o orgánoch spoločnosti

Spoločnosti sa netýka.

Čl. III

Informácie o prijatých postupoch

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

2. Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód

- a) Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- b) Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
- c) Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
- d) Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
- e) Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
- f) Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
- g) Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.
- h) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky: neboli.
- i) V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

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

Netýka sa spoločnosti.

4. Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacia cena
- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacia cena
Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene.
Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.
Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku.
Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.
Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok je zaradený do majetku spoločnosti v obstarávacej cene.
- dlhodobý finančný majetok – obstarávacia cena
- zásoby obstarané kúpou – obstarávacia cena
- pohľadávky pri ich vzniku – menovitá hodnota
- pohľadávky pri ich odplatnom nadobudnutí – obstarávacia cena
- peňažné prostriedky a ceniny – menovitá hodnota
- záväzky pri ich vzniku a rezervy – menovitá hodnota
Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- záväzky pri ich prevzatí – obstarávacia cena
- časové rozlíšenie na strane aktív a pasív súvahy
Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- Daň z príjmov
Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej platným Zákonom o dani z príjmov.

Spoločnosť v aktuálnom účtovnom období neúčtovala o odloženej dani

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Druh majetku	Doba odpisovania	Odpisová metóda	Ročná odpisová sadzba v %
VZV	6 rokov	rovnomerná	16,67

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy v súlade s daňovými odpismi. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.
- ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU)

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

Spoločnosti neboli v roku 2017 poskytnuté dotácie na obstaranie majetku

5. Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov

Netýka sa spoločnosti.

Čl. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Goodwill/záporný goodwill

Spoločnosť k 31.12.2017 neúčtovala o goodwill

2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia – spoločnosti sa netýka.

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi – spoločnosti sa netýka.

3. Informácie o záväzkoch

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:
Spoločnosti sa netýka.

b) Celková suma zabezpečených záväzkov – spoločnosti sa netýka.

4. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosti sa netýka.

5. Náklady a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah, alebo výskyt

Spoločnosti sa netýka.

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1. Podmienený majetok a záväzky

a) Podmienený majetok

Spoločnosti sa netýka.

b) Podmienené záväzky

Spoločnosti sa netýka.

2. Ostatné finančné povinnosti

V spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevyskytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

3. Podsúvahové účty

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

Čl. VI

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka

Po 31.12.2017 do dňa zostavenia účtovnej zvierky nenastali žiadne významné udalosti týkajúce sa poklesu alebo zvýšenia trhovej ceny finančného majetku, dôvodov pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, zmien spoločníkov účtovnej jednotky, prijatia rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti, zmien významných položiek dlhodobého finančného majetku, začatia ukončenia činnosti časti účtovnej jednotky, vydania dlhopisov a iných cenných papierov, zlúčenia, splnutia, rozdelenia a zmeny právnej formy účtovnej jednotky, mimoriadnych udalostí, ktoré majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, získania alebo odobratia licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky ako aj iné udalosti, ktoré by ovplyvnili vykázané informácie o aktívach a pasívach účtovnej jednotky.

Čl. VII

Ostatné informácie

1. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti – spoločnosti sa netýka.

2. a 3. Účtovné jednotky, na ktoré sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona – spoločnosti sa netýka.