

**Čl. I****Všeobecné informácie**

- (1) Názov a sídlo právnickej osoby (ďalej len „Spoločnosť“):  
 REAL HOUSE - REALITY, s. r. o.  
 Rubínová 616/2  
 010 09 Žilina

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania účtovnej jednotky:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
  - sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
  - sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
  - sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
  - uskutočňovanie stavieb a ich zmien
  - reklamné a marketingové služby
  - prieskum trhu a verejnej mienky
  - činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
  - elektroenergetika
- (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená dňa 28. decembra 2017.

- (3) 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

- (4) Údaje o skupine účtovných jednotiek:

Údaje o spoločníkoch Spoločnosti sú uvedené v tabuľke nižšie:

**Výška podielu na základnom imaní**

Spoločník, akcionár	absolútne	v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako	
			Podiel na hlasovacích právach v %	na ZI v %
a	b	c	d	e
Golden Sun Power AG	2 500	50	50	50
REG Energie UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG	2 500	50	50	50
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Účtovná závierka Spoločnosti sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky.

- (5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1

## Čl. II

### Informácie o orgánoch spoločnosti

- (1) Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne záruky, pôžičky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov.

## Čl. III

### Informácie o prijatých postupoch

- (1) Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

#### Nepretržitosť pokračovania v činnosti

K 31. decembru 2017 Spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie vo výške 843 tis. Eur (k 31. decembru 2016: 2 457 tis. Eur). Krátkodobé záväzky Spoločnosti vrátane krátkodobej časti bankových úverov sú nižšie ako obežný majetok o 652 tis. Eur (k 31. decembru 2016: o 781 tis. Eur). Spoločnosť v roku 2017 dosiahla zisk vo výške 1 614 tis. Eur (k 31. decembru 2016 zisk vo výške 1 172 tis. Eur).

Spoločnosť je financovaná prostredníctvom bankového úveru, z ktorého celkového zostatku k 31. decembru 2017 vo výške 5 281 398 Eur je 930 232 Eur krátkodobá časť splatná do 1 roka. Zabezpečenie bankového úveru je popísané v čl. IV bod 1 b). Spoločnosť je tiež financovaná prostredníctvom krátkodobých pôžičiek poskytnutých vlastníkami Spoločnosti v celkovej výške 1 252 305 Eur (k 31. decembru 2016: 1 199 655 Eur). Uvedené pôžičky nie sú zabezpečené.

Spoločnosť pôsobí v regulovanom odvetví, kde sú ceny vyprodukovanej energie pevne stanovené rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví až do roku 2025. Uvedená cena za vyprodukovanú energiu dostatočne pokrýva finančné potreby Spoločnosti, a preto Spoločnosť dosiahla medziročný nárast v peňažných prostriedkoch o 635 tis. EUR po úhrade všetkých krátkodobých záväzkov a záväzkov plynúcich zo zmlúv.

Vedenie Spoločnosti si je vedomé stability ekonomického prostredia, schopnosťou generovať dostatočné peňažné toky na splácanie krátkodobých záväzkov a zároveň mať dostatočnú finančnú kapacitu na pokrytie jednorazových významných výdavkov. Z uvedeného dôvodu vedenie Spoločnosti pokladá použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavení závierky Spoločnosti k 31. decembru 2017 ako správne a verné zobrazenie skutočností.

- (2) Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne, s výnimkou tých, ktoré boli vyvolané zmenou legislatívy. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- (3) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

#### **a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

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.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

#### **b) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.

**c) Finančné účty**

Finančné účty tvoria peniaze v hotovosti, ceniny a účty v bankách. Finančné účty sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

**d) 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. Položky časového rozlíšenia sa rozdeľujú na krátkodobé a dlhodobé.

**e) 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.

Spoločnosť tvorila rezervu najmä na audit a nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho zabezpečenia.

**f) Záväzky**

Záväzky sa pri ich vzniku 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.

**g) 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. Položky časového rozlíšenia sa rozdeľujú na krátkodobé a dlhodobé.

**h) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke v deň, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú podľa povahy na ľarchu účtu 563 – Kurzové straty alebo v prospech účtu 663 – Kurzové zisky.

**i) Daň z príjmov**

Daň z príjmov sa skladá zo splatnej dane a odloženej dane. Splatná daň z príjmov sa počíta zo základu dane sadzbou určenou pre právnické osoby v § 15 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. Pri výpočte základu dane sa vychádza z výsledku hospodárenia, ktorý sa zvýši o sumy, ktoré nemožno podľa zákona o dani z príjmov zahrnúť do daňových výdavkov a o sumy, ktoré nie sú súčasťou výsledku hospodárenia, ale podľa zákona o dani z príjmov sú zahrňované do základu dane a zníži sa o sumy, ktoré sú súčasťou výsledku hospodárenia, ale podľa zákona o dani z príjmov sa nezahŕňajú do základu dane.

Odložená daň z príjmov vyplýva z dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnat' voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

Spoločnosť v roku 2017 vypočítala a zaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 252 744 Eur. V roku 2016 Spoločnosť neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke z dôvodu opatrnosti.

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

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, kedy bol majetok uvedený používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, kedy bol majetok uvedený používania. Pozemky sa neodpisujú. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je nižšia ako 1 700 Eur sa odpisuje ako drobný dlhodobý hmotný majetok.

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

Neobežný majetok	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Odpisová sadzba v %
Stavebné časti FVE	20	rovnomerná	5
Panely, meniče a monitorovací systém FVE	6	rovnomerná	16,67
Technológie trafostanice a oplotenie FVE	12	rovnomerná	8,33
Vysokonapäťová prípojka pre FVE	20	rovnomerná	5

#### Čl. IV

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

- (1) Informácie o záväzkoch, a to o:

- a) celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:

Celková suma dlhodobých záväzkov je 4 351 324 Eur a pozostáva z dlhobovej časti bankového úveru vo výške 4 351 166 Eur od Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG a zo záväzkov zo sociálneho fondu vo výške 158 Eur. Posledná časť bankového úveru je splatná 30. septembra 2023. Hodnota záväzkov z úveru so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov predstavuje 630 238 Eur.

- b) celkovej sume zabezpečených záväzkov, opise a spôsoboch zabezpečenia záväzkov:

Na zabezpečenie bankového úveru bolo zriadené záložné právo na všetky existujúce ako aj budúce pohľadávky záložcov vrátane príslušenstva voči Spoločnosti. Záložcami sú spoločníci Golden Sun Power AG a REG Energie UG (haftungbeschränkt) & Co. KG.

Suma zabezpečeného záväzku ku koncu bežného účtovného obdobia je 5 281 398 Eur. Záložné právo vzniklo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam zo dňa 25. októbra 2010. Zároveň bola uzatvorená aj Zmluva o založení záložného práva na obchodné podiely. Záložným veriteľom v oboch zmluvách je Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG a záložcami sú spoločníci Golden Sun Power AG a REG Energie UG (haftungbeschränkt) & Co. KG.

- (2) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výtoky:

- a) Spoločnosť rozpustila opravnú položku k pohľadávkam vo výške 167 785,91 Eur vytvorenú na základe súdnych sporov a následnom urovnaní týchto sporov.

**Čl. V****Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

- (1) Informácie o podmienených záväzkoch a podmienenom majetku:

Spoločnosť neeviduje žiadne iné aktíva a pasíva okrem tých, ktoré sú uvedené v súvahe.

Spoločnosť eviduje aktívny súdny spor voči Stredoslovenská distribučná, a.s. vo výške žalovanej istiny 250 365,84 Eur. V uvedenom konaní nebol stanovený termín pojednávania a výsledok sporu sa nedá odhadnúť.

- (2) Spoločnosť nevykazuje žiadne iné finančné povinnosti okrem tých, ktoré sú vykázané v súvahe.

**Čl. VI****Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

- (1) Po 31. decembri 2017 nastali nasledovné udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

Vlastník Spoločnosti – REG Energie UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG uzavrel dňa 20.6.2018 zmluvu o prevode obchodného podielu. Prevodca vlastní obchodný podiel na Spoločnosti vo výške 50%, ktorý zodpovedá plne splatenému vkladu do základného imania Spoločnosti vo výške 2500 Eur. Uvedený prevod bol schválený na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 13.6.2018.

**Čl. VII****Ostatné informácie**

- (1) Účtovná jednotka neposkytuje služby vo verejnom záujme a nevykonáva osobitnú kategóriu priemyselnej výroby. Na účtovnú jednotku sa nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.