

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7
	6	8						

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Názov a sídlo**

Spoločnosť Real Novum, a.s. so sídlom Moyzesova 12, 902 01 Pezinok (ďalej len Spoločnosť), bola založená 8. novembra 2000 a do obchodného registra bola zapísaná 19. februára 2001 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka 2657/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- ubytovanie v súkromí
- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť
- faktoring a forfaiting – realizácia finančných operácií oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- automatizované spracovanie dát
- poskytovanie software – predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 23. mája 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 za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

4. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky.

5. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	1

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo:

Prof.PhDr.Ing. Štefan Kassay, DrSc. – predseda predstavenstva

Mária Kassayová – podpredseda predstavenstva

Dozorná rada:

Ing. Pavol Kovačič – predseda

Ing. Mária Baničová – člen

Ing. Eliška Benešová

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované a počas roka neboli menené.

V účtovnom období 2017 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) 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.).

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom nasledujúcim po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. 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	20 alebo 30	lineárna	1/20, 1/30
Stroje, prístroje a zariadenia	4,6 alebo 12	lineárna	1/4, 1/6, 1/12
Dopravné prostriedky	4	lineárna	¼

(c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby), zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) - čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(d) 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 nevyhožiteľné pohľadávky.

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(f) 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.

(g) 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.

(h) 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.

(i) Odložené dane

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

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

(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2		
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7	6	8

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

(k) Cudzía 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.

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(l) 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.

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7

D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Závazky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Dlhodobé záväzky spolu	351 826	353 321
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	226	121
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	351 600	353 200
Krátkodobé záväzky spolu	17 019	15 632
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	17 019	15 632
Záväzky po lehote splatnosti	0	

E. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	tržby za tovar		tržby za služby		Spolu	
	2017 b	2016 c	2017 d	2016 e	2017	2016
Slovenská republika	0	0	141 718	138 918	141 718	138 918
Česká republika	0	0	0	0	0	0
iné	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	141 718	138 918	141 718	138 918

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
Významné položky pri aktivácii nákladov	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 997	14 806
Výnosy z náhrady škôd - manko	0	0
Výnosy z náhrady škôd - autá	1 964	14 589
Predaj dlhodobého hmotného majetku	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	183
Refakturácia služieb	33	34
Vrátené poistné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	408	490
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>408</i>	<i>490</i>
Výnosové úroky - z pôžičky	0	0
Iné úroky	408	490
Ostatné finančné výnosy	0	0
Mimoriadne výnosy	0	0

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 2 ods. 15 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	141 718	138 918
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	8 802	18 006
Čistý obrat spolu	150 520	156 924

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7
	6	8						

F. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných nákladoch:

	2017	2016
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	51 587	57 100
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>51 587</i>	 <i>57 100</i>
Marketingový prieskum	0	0
Služby IT	0	0
Opravy a údržba	10 646	10 990
Správa a údržba nehnuteľností	32 016	34 677
Reklama a propagácia	0	0
Nájomné	0	0
Preprava	0	0
Administratívne náklady, ekonomické náklady	3 276	3 132
Telefóny	3 947	3 137
Právne služby	0	0
Iné	1 702	5 164
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 939	 17 365
Poistenie	924	1 662
Pokuty a penále	0	0
Manko	0	14 924
Členský príspevok	0	0
Iné	15	779
 Finančné náklady, z toho:	 55	 40
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>55</i>	 <i>40</i>
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	55	43

Poznámky Úč PODV 3- 01

IČO	3	5	8	0	6	0	5	2		
DIČ	2	0	2	0	2	5	8	7	6	8

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**1. Najatý majetok**

Nie je náplň.

2. Ostatné finančné povinnosti

Nie je náplň.

3. Prehľad o podsúvahových položkách

Nie je náplň.

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

Po 31. decembri 2017 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.