

## I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo Spoločnosti, opis hlavných činností Spoločnosti:

**THERA s.r.o., Polianky 5, 841 01 Bratislava**

### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú :

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

### 2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 07.03.2018

### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k .31.12.2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018 . .

### 4. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku

### 5. Počet 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:	1	2
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

## II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Spoločnosť neposkytla členom orgánov účtovnej jednotky záruky, pôžičky a prostriedky na súkromné účely.

## III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti

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

## 2. Účtovné metódy a účtovné zásady

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

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

## 3. Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia
DNM obstaraný kúpou	obstarávacou cenou (OC)+ náklady súvisiace s obstaraním
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi (VN)/ reprodukčnou obstarávaciu cenou (ROC)
DNM obstaraný iným spôsobom	reprodukčnou obstarávaciu cenou (ROC)
DHM obstaraný kúpou	obstarávacou cenou (OC)+ náklady súvisiace s obstaraním
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi (VN)
DHM obstaraný iným spôsobom	reprodukčnou obstarávaciu cenou (ROC)
Dlhodobý finančný majetok	obstarávacou cenou (OC)+ náklady súvisiace s obstaraním
Zásoby obstarané kúpou	obstarávacou cenou (OC)+ náklady súvisiace s obstaraním
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi (VN)
Zásoby obstarané iným spôsobom	reprodukčnou obstarávaciu cenou (ROC)
Peňažné prostriedky a ceniny	Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe.
Zákazková výroba	Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method) alebo použitím metódy nulového zisku.
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj	Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe nehnuteľností.

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 nevyžiteľné pohľadávky.
Krátkodobý finančný majetok	Spoločnosť neúčtovala o cenných papieroch a podieloch.  Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
Závazky	Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.
Rezervy	Spoločnosť neúčtovala o rezervách.  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.
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
Finančné nástroje	Spoločnosť neúčtovala o finančných nástrojoch  Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.  Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.  Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.  Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	Spoločnosť neúčtovala o majetkoch a záväzkoch zabezpečených derivátmi.

Prenajatý majetok	<p>Spoločnosť neúčtovala o prenájme (lízingu).</p> <p>Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca.</p> <p>Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastníka.</p> <p>Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.</p> <p>Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.</p>
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci	obstarávacou cenou (OC)+ náklady súvisiace s obstaraním
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.
Dotácie	<p>Spoločnosť neúčtovala o dotáciách zo štátneho rozpočtu.</p> <p>O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.</p> <p>Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.</p> <p>Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.</p>

**Dotácie:** Spoločnosť neúčtovala o dotáciách zo štátneho rozpočtu.

**Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok:**

Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba dlhodobého majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	<b>Predpokladaná doba používania</b>	<b>Metóda odpisovania</b>	<b>Ročná odpisová sadzba v %</b>
Softvér	0	0	0
Stroje, prístroje a zariadenia	4 roky	rovnomerná	25
Budovy, haly, stavby	50 rokov	rovnomerná	2,0
Drobný dlhodobý hmotný majetok	1 rok	podľa posúdenia	pomerovo

### **Opravy chýb minulých období**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období nevykonala významné opravy chýb minulých účtovných období.

## **INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

### **1. Goodwill/ Záporný goodwill**

Spoločnosť neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku, ktorým je goodwill.

### **2. Deriváty**

Spoločnosť neúčtovala o derivátoch

Spoločnosť neúčtovala o majetkoch a záväzkoch zabezpečených derivátmi.

### **3. Záväzky**

Spoločnosť neviduje záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov.

Spoločnosť neviduje záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

### **4. Informácie o nákladoch a výnosoch**

Spoločnosť neúčtovala počas účtovného obdobia o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

#### **IV. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Spoločnosť neúčtuje o iných aktívach a iných pasívach, neeviduje významné položky ostatných finančných povinností ani významné podmienené záväzky.

#### **V. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po **10.03.2016** nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

#### **VI. OSTATNÉ INFORMÁCIE**