

**Poznámky k ú tovej závierke za obdobie
od 01.01.2018 do 31.12.2018**

Obchodné meno:	SANTA Real, s.r.o.
Sídlo:	P.Jilemnického 2840/5,934 01,Levice
Právna forma:	s.r.o.
Dátum vzniku:	19.10.2010
Hlavný predmet podnikania:	Realitné kancelárie
Štaturárny orgán:	konate

I. I - (2)

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

Obchodné meno: SANTA Real, s.r.o.
P.Jilemnického 2840/5
934 01 Levice

Deň zápisu: 19.10.2010

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Predmet činnosti:

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt

I. I - (3)

Dátum schválenia útovej závierky za bezprostredne predchádzajúce útové obdobie príslušným orgánom útovej jednotky.

Útovná závierka k 31.12.2017, za predchádzajúce útové obdobie, bola schválená 20.03.2018.

I. I - (4)

Právny dôvod na zostavenie útovej závierky.

Útovná závierka k 31.12.2018 je zostavená ako riadna útovná závierka podľa § 17 ods.6 NRSR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za útové obdobie 01.01.2018 - 31.12.2018.

I. I - (6) Priemerný počet zamestnancov útovej jednotky počas útového obdobia, počet zamestnancov útovej jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje útovná závierka, z toho počet vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumie členovia štatutárneho orgánu útovej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu.

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

Názov položky	Bežné útové obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útové obdobie
Priemerný počet zamestnancov	3	3
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje útovná závierka, z toho:	3	3
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

I. II

Informácie o prijatých postupoch

(1) Informácia, či je útovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že útovná 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 útovovania podľa § 7 ods. 4 zákona.

Útovná závierka bola zostavená za predpokladu, že ÚJ bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

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

Spoločnosť uplatnila útočné zásady a útočné metódy v súlade s platnými útočnými predpismi. Spoločnosť vedie účtovníctvo na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na útočné obdobie bez ohľady na dátum ich platenia. Útočné metódy a všeobecné útočné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

I. II - (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich útočných 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 súasť ocenenia majetku a záväzkov,
- b) ur enie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,
- c) ur enie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,
- d) ur enie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to:
- ur enie 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,
 - 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 zahrnú do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnú do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely,
 - 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) ur enie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:
- 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,
 - pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
 - úctovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
 - dôvod pre nezníženie úctovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa úctovná hodnota opätovne dosiahne,
- f) tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre úctovné odpisy,
- g) informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok:

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, preprava, montáž).

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou inštitúciou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú inštitúciu a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo na inú inštitúciu. Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisová sa za ňá prvým dňom mesiaca v ktorom bol majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisová sa za ňá prvým dňom mesiaca v ktorom bol majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1700,- EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

2. Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku vychádzajú:

- z predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia,
- odpisová sa za ňá od prvého dňa mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania,
- drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania,
- drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1700,- EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania,
- úctovné a daňové odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku sa rovnajú.

4. Pohľadávky

- pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

5. Peňažné prostriedky a ceniny

- peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

6. 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 úctovnými obdobiami.

7. 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, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v ošakávanej výške záväzku.

8. Záväzky

- záväzky pri ich vzniku sa oce ůjú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oce ůjú obstarávacou cenou.

9. Splatná da ů z príjmov

- da ů z príjmov sa ů tuje do nákladov spoločnosti v období vzniku da ůovej povinnosti a vo Výkaze ziskov a strát spoločnosti je vypo ítaná zo základu vyplývajúceho z HV pred zdanením, ktorý bol upravený o pripo ítate né a odpo ítate né položky z titulu trvalých a do asných úprav da ůového zákla du a ůmorenia straty. Da ůový záväzok je uvedení po znížení o preddavky na da ů z príjmov, ktoré spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na da ů z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako da ůová povinnos ů za tento rok, spoločnosť vykazuje výslednú da ůovú poh adávku.

Tabu ka 4: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné ů tovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnute né veci a súbory hnute ných vecí d	Pestovate ské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na za íatku ů tovného obdobia	0	0	28529	0	0	0	0	0	28529
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ů tovného obdobia	0	0	28529	0	0	0	0	0	28529
Oprávky									
Stav na za íatku ů tovného obdobia	0	0	2378	0	0	0	0	0	2378
Prírastky	0	0	7133	0	0	0	0	0	7133
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ů tovného obdobia	0	0	9511	0	0	0	0	0	9511
Opravné položky									
Stav na za íatku ů tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ů tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na za íatku ů tovného obdobia	0	0	28529	0	0	0	0	0	28529
Stav na konci ů tovného obdobia	0	0	28529	0	0	0	0	0	28529

Tabu ka 5: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuté veci a súbory hnutých vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	2500	0	0	0	0	0	2500
Prírastky	0	0	28529	0	0	0	28529	0	57058
Úbytky	0	0	2500	0	0	0	28529	0	31029
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	28529	0	0	0	0	0	28529
Oprávky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	365	0	0	0	0	0	365
Prírastky	0	0	4513	0	0	0	0	0	4513
Úbytky	0	0	2500	0	0	0	0	0	2500
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	2378	0	0	0	0	0	2378
Opravné položky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	2500	0	0	0	0	0	2500
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	28529	0	0	0	0	0	28529

I.III - q) hodnotite poh adávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

Tabu ka 19: Informácie k I. III odst.1 písm. q) o vekovej štruktúre poh adávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Poh adávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé poh adávky			
Poh adávky z obchodného styku	0	0	0
Poh adávka vo i dcérskej ú tovnej jednotke a materskej ú tovnej jednotke	0	0	0
Ostatné poh adávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Poh adávky vo i spoločnom, lenom a združení	0	0	0
Iné poh adávky	0	0	0
Dlhodobé poh adávky spolu	0	0	0
Krátkodobé poh adávky			
Poh adávky z obchodného styku	0	4125	4125
Poh adávka vo i dcérskej ú tovnej jednotke a materskej ú tovnej jednotke	0	0	0
Ostatné poh adávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Poh adávky vo i spoločnom, lenom a združení	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Da ové poh adávky a dotácie	0	0	0
Iné poh adávky	0	0	0
Krátkodobé poh adávky spolu	0	4125	4125

I.III - t) zložkách krátkodobého finan ného majetku,

Tabu ka 21: Informácie k I. III odst.1 písm t) o krátkodobom finan nom majetku

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Pokladnica, ceniny	7540	3422
Bežné ú ty v banke alebo v pobo ke zahrani nej banky	2290	119
Vkladové ú ty v banke alebo v pobo ke zahrani nej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	9830	3541

Tabu ka 24: Informácie k I. III odst. 2 písm. a) o rozdelení ú tovného zisku alebo o vysporiadaní ú tovej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Ú tovný zisk	976
Rozdelenie ú tovného zisku	Bežné ú tovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
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	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločným, lenom	0
Iné	0
Spolu	0

I.III - (2) - c) výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

I.III - (2) - d) štruktúre záväzkov pod a zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov,

Tabuľka 26: Informácie k I. III odst. 2 písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	8639	9251
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	8639	9251
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

I.III - (2) - g) záväzkoch zo sociálneho fondu, s uvedením stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorbe a úhrnení sociálneho fondu počas bežného účtovného obdobia a stavu na konci účtovného obdobia,

Tabuľka 28: Informácie k I. III odst. 2 písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	216	180
Tvorba sociálneho fondu na úhradu nákladov	16	36
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná forma sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	0
úhrnenie sociálneho fondu	0	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	232	216

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

Tabuľka 47: Informácie k I. IV odst. 4 o istom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	28593	27390
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
istý obrat celkom	0	0

I. IX

Prehľad o pohybe vlastného imania

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

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

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

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

Pohyb vlastného imania (VI)	Bežné útovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie
Stav VI na začiatku útovného obdobia	5000	5000
Zvýšenie alebo zníženie VI počas útovného obdobia	0	0
Stav VI na konci útovného obdobia:	5000	5000
Dôvody zmien VI:	0	0
Základné imanie zapísané do OR (411)	5000	5000
Základné imanie nezapísané do OR (419)	0	0
Emisné ážio (412)	0	0
Zákonné rezervné fondy (417,418,421,422)	0	0
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)	2474	1498
Neuhradená strata min. rokov (429)	3775	3775
Útovný zisk alebo strata (431)	1810	976
Vyplatené dividendy	0	0
Ďalšie zmeny vlastného imania	0	0
Zmeny na úte fyzickej osoby (491)	0	0