

Poznámky k riadnej ročnej individuálnej účtovnej zavierke

zostavenej k 31. decembru 2018

(hodnotové údaje sú EUR)

Čl. I.

Všeobecné údaje

(1) Názov právnickej osoby a jej sídlo, dátum založenia a dátum vzniku

Obchodné meno účtovnej jednotky: yure & aurum REAL ESTATE, s.r.o
Sídlo účtovnej jednotky: Študentská 41, 917 01 Trnava
IČO: 36 258 032

Účtovná jednotka yure & aurum REAL ESTATE, s.r.o (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená Spoločenskou zmluvou a do obchodného registra bola zapísaná 20.01.2004 (Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 14559/T. Spoločnosť nie je plátcom DPH.

Predmet činnosti podľa obchodného registra:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- inžinierska činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- leasing a prenájom všetkých druhov tovarov s výnimkou tých, na ktoré sa vyžaduje zvláštne povolenie
- predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov
- predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál
- činnosť ekonomického, účtovného a organizačného poradcu
- marketing a manažment
- vedenie účtovníctva
- prieskum trhu
- reklamná a propagačná činnosť
- faktoring a forfaiting
- poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom
- administratívne práce
- poradenská činnosť v stavebníctve
- poradenská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- nákladná cestná doprava vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

(2) Údaje o konsolidovanom celku

Účtovná zavierka Spoločnosti nie je k 31.12.2018 zahrnutá do konsolidovaného okruhu riadnej ročnej individuálnej účtovnej zvierky žiadnej obchodnej spoločnosti tak na území SR ako ani v žiadnej inej krajine v EÚ ani mimo EÚ.

Spoločnosť yure & aurum REAL ESTATE, s.r.o nie je materskou účtovnou jednotkou žiadnej účtovnej jednotke.

(3) Priemerný počet zamestnancov

Ku dňu zostavenia riadnej ročnej účtovnej zvierky Spoločnosť nemá v trvalom pracovnom pomere žiadneho zamestnanca.

(4) Informácie o členoch štatutárnych orgánov a štruktúra spoločníkov k 31.12.2018

Spoločníci: : Ing. Juraj Krajčovič, bytom Študentská 41, Trnava, konateľ spoločnosti
Martin Krajčovič, bytom Študentská 41, Trnava

Podiel spoločníkov na základnom imaní účtovnej jednotky spolu, údaje o ich hlasovacích právach je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Spoločník:	Výška podielu na základnom imaní		Výška hlasovacích
	v eur	%	%
Ing. Juraj Krajčovič	3 320	50	50
Martin Krajčovič	3 320	50	50

Menom spoločnosti koná konateľ samostatne.

Čl. II.

Informácie o prijatých postupoch

(1) Trvanie spoločnosti

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 za účtovné obdobie od 1.januára 2018 - do 31.decembra 2018

(2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

a) Dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Spoločnosť k 31.12.2018 nevlastní žiadny dlhodobý nehmotný ani hmotný majetok.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje skutočnými vlastnými nákladmi, t.j. priamymi nákladmi vynaloženými na výrobu. V roku 2018 spoločnosť takýto majetok nevytvorila.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, t.j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje. Spoločnosť v r.2018 bezodplatne nehmotný majetok nenadobudla.

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje cenou obstarania. Spoločnosť takýto majetok vo svojom vlastníctve nemá.

b) Zásoby obstarané kúpou, zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním. Spoločnosť o zásobách v roku 2018 neúčtovala.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú 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. V roku 2018 spoločnosť na vlastné náklady zásoby nevytvorila.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa zodpovedajúca opravná položka k pohľadávkam, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky vo výške 100 % nominálnej hodnoty.

d) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvorí peňažná hotovosť, zostatky na bankových účtoch a krátkodobý finančný majetok. Krátkodobý finančný majetok predstavujú krátkodobé cenné papiere majetkového a úverového charakteru, ktoré sú v čase obstarania splatné, prípadne určené na predaj do jedného roka od ich obstarania.

K 31.12.2018 spoločnosť eviduje peňažné prostriedky v banke a hotovosť na pokladni. Iný finančný majetok nelastní.

e) Závazky, rezervy, dlhopisy, pôžičky a úvery

Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. 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 sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a účtujú sa v očakávanej výške záväzku. K 31.12.2018 nevytvorila spoločnosť žiadne rezervy.

Dlhopisy sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.zn. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. K 31. decembru 2018 spoločnosť dlhopisy nevlastní.

Úvery sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. 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.

f) Derivátové operácie

O derivátových operáciách spoločnosť v priebehu r. 2018 neúčtovala.

(3) Spôsob zostavenia odpisového plánu

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu účtovných odpisov do 5 rokov. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca po uvedení majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je nižšia ako 2 400 eur sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
Softvér	1 - 5	20	
Oceniteľné práva (licencie)	1 - 5	20	rovnomerná
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	1	100	jednorazovo

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, zostaveného na základe predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca po uvedení majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 1 700 eur sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Odpisová skupina	Doba odpisovania	Ročný odpis	Metóda odpisovania
1	4 roky	1/4	rovnomerná
2	6 rokov	1/6	rovnomerná
3	8 rokov	1/8	rovnomerná
4	12 rokov	1/12	rovnomerná
5	20 rokov	1/20	rovnomerná
6	40 rokov	1/40	rovnomerná

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka vo výške jeho zistenej úžitkovej hodnoty a toto zníženie nemožno považovať za zníženie trvalého charakteru. V roku 2018 k takejto situácii nedošlo.

(4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód.

V roku 2018 nebolo potrebné meniť účtovné zásady ani metódy účtovania.

(5) Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve.

V roku 2018 spoločnosť účelovú dotáciu neprijala.

(6) Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období; vplyv na výsledok hospodárenia.

V roku 2018 spoločnosť o opravách chýb neúčtovala.

Čl. III.

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

(1) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov, alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm.

Dôvody pre účtovanie výnimočných nákladov a výnosov v roku 2018 nevznikli.

(2) Informácie o záväzkoch:

a) Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

K 31.12.2018 spoločnosť neeviduje záväzky s dobou splatnosti viac ako päť rokov

b) Celková suma zabezpečených záväzkov, odpis a spôsob zabezpečenia záväzkov.

Spoločnosť o zabezpečených záväzkoch v roku 2018 neúčtovala.

(3) Informácie o vlastných akciách, a to

a) Dôvod nadobudnutia

b) Informácia o:

1. počte a menovitej hodnote nadobudnutých vlastných akcií, prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto akcií na upísanom základnom imaní

2. počte a hodnote, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počte a hodnote, za ktorú sa previedli na inú osobu

c) Počte, menovitej hodnote a hodnote, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré má účtovná jednotka v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

Na spoločnosť yure & aurum REAL ESTATE, s.r.o. sa bod (3) nevzťahuje.

(4) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky, a to:

a) Výška jednotlivých záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu

- b) Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu
- c) Podmienky za ktorých im boli záruky a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách aj úrokové sadzby
- d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Štatutárnemu orgánu neboli v priebehu roku 2018 poskytnuté žiadne záruky, iné zabezpečenia ani pôžičky.

(5) Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky

a) Celková suma finančných povinností nevykazovaných v súvahe; evidované na podsúvahových účtoch

1. Významný prenajatý majetok

Spoločnosť ku dňu zostavenia riadnej ročnej individuálnej účtovnej závierky neeviduje žiaden majetok na podsúvahových účtoch.

2. Majetok daný do prenájmu

Spoločnosť neprenajíma žiadny majetok.

3. Významný majetok prijatý do úschovy

Spoločnosť ku dňu zostavenia riadnej ročnej individuálnej účtovnej závierky neeviduje majetok prijatý do úschovy.

b) Celková suma významných podmienených záväzkov

1. Možná povinnosť v dôsledku minulých udalostí vykázaná v súvahe.

2. Možná povinnosť v dôsledku minulých udalostí nevykázaná v súvahe.

c) Odpis významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov

d) Celková suma významných finančných povinností a záväzkov voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom.

e) Opis významných povinností vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov

(6) 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, uvádzajú sa aj informácie o:

a) všetkých formách prijatej náhrady

b) účtovných zásadách použitých pri prideľovaní nákladov a výnosov

c) všetkých druhoch činností účtovnej jednotky.

Spoločnosti neboli v priebehu roku 2018 udelené žiadne práva poskytovať služby vo verejnom záujme.

Zostavené dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky, alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky, alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
28.02.2019	