

Čl.I - Všeobecné informácie

(1)

Obchodné meno:	SLOVENSKO REAL ESTATE, a.s.
Sídlo:	916 13 Vad'ovce 334

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky:

realitná činnosť

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 31.12.2018

(3)	Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	Riadna	X
		Mimoriadna	
	Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky		

(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek:

Nie je súčasťou konsolidovaného celku		Je súčasťou konsolidovaného celku	X
---------------------------------------	--	-----------------------------------	---

- a) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka,

ESTHOLD INVESTMENTS DOO BEOGRAD-PALILULA, Bore Vukmiroviča, Belehrad-Palilula 3,
Belehrad 110 60, Srbská republika

- b) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a),
- c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b),

ESTHOLD INVESTMENTS DOO BEOGRAD-PALILULA, Bore Vukmiroviča, Belehrad-Palilula 3,
Belehrad 110 60, Srbská republika

- d) údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú
1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov
 2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek.

Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou firmy:

IMMOBILIARE MARINA S.R.L., Via Fontana 8, 460 40 Guidizzolo, Mantova, Taliansko
a vlastní podiely tejto spoločnosti v hodnote 10.000 eur, čo je 100% podiel na ZI.

Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou firmy:

London Company Investment Ltd, ONE EASTWOOD HARRY WESTON ROAD, BINLEY BUSINESS PARK, C
COVENTRY, UNITED KINGDOM, CV3 2UB

Účtovná jednotka je však oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje materská firma:

ESTHOLD INVESTMENTS DOO BEOGRAD-PALILULA, Bore Vukmiroviča, Belehrad-Palilula 3,
Belehrad 110 60, Srbská republika

(5)	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov BO	0
	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov PO	0

Čl.III - Informácie o prijatých postupoch

(1)	Účtovná jednotka(ÚJ) bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti	ÁNO	X	NIE	
(2)	Zmeny účtovných zásad a metód	ÁNO		NIE	X

(3)	Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti
-----	---

a)

Obstarávacou cenou	
1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	
3. podiely na ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov	
4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	
5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,	
6. záväzky pri ich prevzatí	
Vlastnými nákladmi	
1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	
3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
4. príchovky a prírastky zvierat	
menovitou hodnotou	
1. peňažné prostriedky a ceniny	X
2. pohľadávky pri ich vzniku	X
3. záväzky pri ich vzniku	X
Reálnou hodnotou	
1. majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	
2. majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a majetok a záväzky nadobudnuté zámenou	
3. cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní	

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení:	
Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	
Metódou FIFO	
Obstarávací cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).	
Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne :VON/(PS zásob + príjem zásob) x výdaj zásob	

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota) sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	X
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním	
Daň z príjmov splatná - menovitá hodnota, daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov	
Náklady a výnosy sa časovo rozlišujú.	X

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku	
Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované	
	X
Opravná položka k pohľadávkam	Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia
Opravná položka k materiálu	Odborným odhadom
Opravná položka k tovaru	

c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv	
Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou	
	X
Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam	Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám	Odborným odhadom podľa stavu nevyčerpaných dovolení

Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania.	
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú	X
Dlhodobý nehmotný majetok =doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako	2400,-eur
Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:	1700,-eur X

Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Rovnomerné odpisy	Zrýchlené odpisy	
Stavba dom	6	40	X		
Stavba byt	6	40	X		
Osobné vozidlo	1	4	X		
Alarm	1	4	X		

Čl.IV – Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Spoločnosť vykazuje záporné vlastné imanie z dôvodu účtovnej straty bežného účtovného obdobia aj minulých účtovných období, keďže ešte nezačala s realitnou činnosťou, nakoľko musí najprv zrekonštruovať nehnuteľnosť – dom.

Výnosy tvoria hlavne tržby za nájomné bytu a úroky z pôžičiek. Najväčšiu časť nákladov tvoria odpisy majetku.

(5)	Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka	BO	vytvorila		nevytvorila	X
		PO	vytvorila		nevytvorila	X

K 31.12.2018 má účtovná jednotka v držbe 10 akcií / podielové listy v menovitej hodnote 2.500 EUR, 100% podiel na upísanom základnom imaní.

Čl.V - Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Firma zapožičala svojim dcérskym spoločnostiam finančné prostriedky celkom k 31.12.2018 vo výške 193.200,- eur na dlhodobú splatnosť a tiež zapožičala finančné prostriedky inej zahraničnej spoločnosti celkom k 31.12.2018 v sume 14.000,- eur na dlhodobú splatnosť. Všetky pôžičky zúročila podľa výpočtu podnikovej internej smernice, na základe aktuálnych údajov NBS pre rok 2018.

Firma v roku 2018 zároveň prijala od prepojenej tuzemskej spoločnosti finančné prostriedky na dlhodobú splatnosť celkom v sume 114.000,- eur, ktoré boli taktiež zúročené podľa výpočtu podnikovej internej smernice prepojenej účtovnej jednotky na základe aktuálnych údajov NBS pre rok 2018.

Spoločnosť eviduje záväzok voči predsedovi predstavenstva celkom k 31.12.2018 v sume 338.638,- eur.

Použité skratky:

ÚJ-účtovná jednotka

BO-bežné účtovné obdobie

PO-bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

X-položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku

Vaďovce, dňa 18.4.2019