

**Čl. I****Všeobecné informácie**

- (1) Názov a sídlo právnickej osoby (ďalej len „Spoločnosť“):

REAL HOUSE - REALITY, k. s.

Višňové 168

013 23 Višňové

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania účtovnej jednotky:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
  - sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
  - sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
  - sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
  - uskutočňovanie stavieb a ich zmien
  - reklamné a marketingové služby
  - prieskum trhu a verejnej mienky
  - činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
  - elektroenergetika
- (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bolo schválené dňa 31.12.2018
- (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 17. novembra 2018 do 31. decembra 2018.

- (4) Údaje o skupine účtovných jednotiek:

Účtovná závierka Spoločnosti sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky.

- (5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1

**Čl. II****Informácie o orgánoch spoločnosti**

- (1) Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne záruky, pôžičky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov.

**Čl. III****Informácie o prijatých postupoch**

- (1) 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 a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

### Nepretržitosť pokračovania v činnosti

Spoločnosť je financovaná prostredníctvom bankového úveru, z ktorého celkového zostatku k 31. decembru 2018 vo výške 4 351 166 EUR je 930 232 EUR krátkodobá časť splatná do 1 roka. Zabezpečenie bankového úveru je popísané v č. IV bod 1 b).

Spoločnosť pôsobí v regulovanom odvetví, kde sú ceny vyprodukovanej energie pevne stanovené rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví až do roku 2025. Uvedená cena za vyprodukovanú energiu dostatočne pokrýva finančné potreby Spoločnosti.

Vedenie Spoločnosti si je vedomé stability ekonomického prostredia, schopnosťou generovať dostatočné peňažné toky na splácanie krátkodobých záväzkov a zároveň mať dostatočnú finančnú kapacitu na pokrytie jednorazových významných výdavkov. Z uvedeného dôvodu vedenie Spoločnosti pokladá použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavení závierky Spoločnosti k 16. novembru 2018 ako správne a verné zobrazenie skutočností.

- (2) Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne, s výnimkou tých, ktoré boli vyvolané zmenou legislatívy. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- (3) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

#### **a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý 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.).

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

#### **b) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nevyhnutným pohľadávkam.

#### **c) Finančné účty**

Finančné účty tvoria peniaze v hotovosti, ceniny a účty v bankách. Finančné účty sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

#### **d) 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. Položky časového rozlíšenia sa rozdeľujú na krátkodobé a dlhodobé.

#### **e) 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 a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť tvorila rezervu najmä na audit a nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho zabezpečenia.

**f) Závazky**

Závazky sa pri ich vzniku 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.

**g) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Položky časového rozlíšenia sa rozdeľujú na krátkodobé a dlhodobé.

**h) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke v deň, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú podľa povahy na ťarchu účtu 563 – Kurzové straty alebo v prospech účtu 663 – Kurzové zisky.

**i) Daň z príjmov**

Daň z príjmov sa skladá zo splatnej dane a odloženej dane. Splatná daň z príjmov sa počíta zo základu dane sadzbou určenou pre právnické osoby v § 15 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. Pri výpočte základu dane sa vychádza z výsledku hospodárenia, ktorý sa zvýši o sumy, ktoré nemožno podľa zákona o dani z príjmov zahrnúť do daňových výdavkov a o sumy, ktoré nie sú súčasťou výsledku hospodárenia, ale podľa zákona o dani z príjmov sú zahrňované do základu dane a zníži sa o sumy, ktoré sú súčasťou výsledku hospodárenia, ale podľa zákona o dani z príjmov sa nezahŕňajú do základu dane.

Odložená daň z príjmov vyplýva z:

- dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, a
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

- (4) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, kedy bol majetok uvedený používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, kedy bol majetok uvedený používania. Pozemky sa neodpisujú. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je nižšia ako 1 700 Eur sa odpisuje ako drobný dlhodobý hmotný majetok.

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

Neobežný majetok	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Odpisová sadzba v %
Stavebné časti FVE	20	rovnomerná	5
Panely, meniče a monitorovací systém FVE	6	rovnomerná	16,67
Technológie trafostanice a oplotenie FVE	12	rovnomerná	8,33

Vysokonapäťová prípojka pre FVE	20	rovnomerná	5
---------------------------------	----	------------	---

#### Čl. IV

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

- (1) Informácie o záväzkoch, a to o:
  - a) celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:  
Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov je 3 420 934 Eur a pozostáva z bankového úveru od Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG
  - b) celkovej sume zabezpečených záväzkov, opise a spôsoboch zabezpečenia záväzkov:  
Na zabezpečenie bankového úveru bolo zriadené záložné právo na všetky existujúce ako aj budúce pohľadávky záložcov vrátane príslušenstva voči Spoločnosti.
- (2) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Spoločnosti nevznikli žiadne náklady alebo výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

#### Čl. V

##### Informácie o iných aktívach a iných pasívach

- (1) Informácie o podmienených záväzkoch a podmienenom majetku:  
Spoločnosť neeviduje žiadne iné aktíva a pasíva okrem tých, ktoré sú uvedené v súvahe.
- (2) Spoločnosť nevykazuje žiadne iné finančné povinnosti okrem tých, ktoré sú vykázané v súvahe.

#### Čl. VI

##### Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

- (1) Po 31. decembri 2018 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

#### Čl. VII

##### Ostatné informácie

- (1) Účtovná jednotka neposkytuje služby vo verejnom záujme a nevykonáva osobitnú kategóriu priemyselnej výroby. Na účtovnú jednotku sa nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.