

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2018

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie
pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

| | |
|----------------------------|---|
| Obchodné meno: | D & E Immobilien, s.r.o. |
| Sídlo: | Štúrova 3, 811 02 Bratislava |
| Právna forma: | Spoločnosť s ručením obmedzeným |
| Dátum vzniku: | Zápis do obchodného registra: 03.04.2015 |
| Hlavný predmet podnikania: | Sprostredkovateľská činnosť |
| Subjekt verejného záujmu: | Spoločnosť D & E Immobilien, s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU). |
| Účtovné obdobie: | Kalendárny rok 2018 |

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Áno/Nie |
|---------------------|-----------------------|--|----------|
| Netto aktíva celkom | 29144 | 18988 | N |
| Čistý obrat celkom | 48460 | 37797 | N |
| Počet zamestnancov | 1 | 0,5 | N |

ÚJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: účtovná jednotka vznikla zápisom do obchodného registra dňa 03.04.2015. Schválenie účtovnej závierky za rok 2017: 23.05.2018.

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: riadna účtovná závierka s ukončením účtovného obdobia 01.01.2018 – 31.12.2018 v zmysle zakladateľskej listiny.

4) **Údaje o skupine** účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: **ÚJ nie je súčasťou konsolidovaného celku a nemá podiely v iných spoločnostiach.**

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia | 0 | 0 |

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky –Štatutárne orgán spoločnosti:

Erkan Özmen, konateľ

Za účtovné obdobie roka 2017 voči štatutárnym zástupcom účtovná jednotka nevedie pohľadávky – neboli poskytnuté pôžičky, iné výhody pri používaní majetku účtovnej jednotky na súkromné účely.

| Orgány účtovnej jednotky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------------|-----------------------|--|
| Štatutárny orgán Erkan Ozmen | | |
| - druh príjmu (výhody): | 0 | 0 |
| Dozorný orgán | | |
| - druh príjmu (výhody): | | |
| Iný orgán účtovnej jednotky | | |
| - druh príjmu (výhody): | | |

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

- 1) Účtovná jednotka bude naďalej pokračovať nepretržite vo svojej činnosti.
- 2) V účtovnej jednotke počas roka 2018 nenastali zmeny účtovných zásad a účtovných metód .
Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli v účtovnej jednotke konzistentne aplikované.
Zmena štruktúry položiek súvahy a výkazu ziskov a strát, z dôvodu aplikovania zmeny v predpisoch sú bez vplyvu na hospodársky výsledok a vlastné imanie.
- 3) Účtovná jednotka nemá transakcie, ktoré by sa neuviedli v súvahe.
Účtovná jednotka v roku 2018 nemala transakcie, ktoré by sa neuvádzali v súvahe.
- 4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov v ÚJ (vrátane rozhodujúcich odhadov):
 - a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

| Č. | Názov položky | Spôsob oceňovania |
|-------|--|-------------------------------|
| 1. | Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený: | Obstarávacia cena |
| 2. | Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený: | Vlastné náklady |
| 3. | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom): | Reprodukčná obstarávacia cena |
| 4. | Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený: | Obstarávacia cena |
| 5. | Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený: | Vlastné náklady |
| 6. | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom): | Reprodukčná obstarávacia cena |
| 7. | Dlhodobý finančný majetok: | Obstarávacia cena |
| 8. | Zásoby obstarané kúpou: | Obstarávacia cena |
| 9. | Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou: | Vlastné náklady |
| 10. | Zásoby obstarané inak (darom): | Reprodukčná obstarávacia cena |
| 11. | ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj: | Menovitá hodnota |
| 12.1. | Vlastné pohľadávky: | Menovitá hodnota |
| 12.2. | Kúpené pohľadávky: | Obstarávacia cena |
| 13. | Krátkodobý finančný majetok: | Obstarávacia cena |
| 14. | Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy: | Menovitá hodnota |
| 15. | Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov: | Menovitá hodnota |
| 16. | Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy: | Menovitá hodnota |
| 17. | Deriváty: | Menovitá hodnota |
| 18. | Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi: | Menovitá hodnota |

| | | |
|-----|---|-------------------|
| 19. | Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: | Obstarávacia cena |
| 20. | Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov: | Menovitá hodnota |

b) Účtovná jednotka nemá hmotný majetok.

Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. O rezervách účtovná jednotka neúčtovala.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

➤ Finančné nástroje – účtovná jednotka nemá a neúčtuje o cenných papieroch a iných nástrojoch peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy) Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila UJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.

➤ Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke UJ by stanovila metódou odúročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).

Účtovná jednotka neúčtovala o dlhodobých pohľadávkach.

➤ Rezervy by ocenila UJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.

Účtovná jednotka neúčtovala o rezervách.

➤ UJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.

➤ ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).

➤ ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).

➤ ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

g) **Tvorba odpisového plánu** v účtovnej jednotke pre dlhodobý majetok je stanovený nasledovne, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

| Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok | číslo účtu | doba odpisovania (počet rokov) | odpisová sadzba (%) |
|---|------------|--------------------------------|---------------------|
| Software | 013 | 4 | 25 |
| Ostatný DNM | 019 | 4 | 25 |
| Stavby | 021 | 40 | 2,5 |
| Počítače s príslušenstvom | 022.A | 5 | 20 |
| Dopravné prostriedky | 023 | 4 | 25 |
| Ostatné stroje | 022.A | 4 | 25 |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok | 029 | 5 | 20 |

➤ UJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 4 rokov od jeho obstarania.

- UJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru Money (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- UJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnutelných vecí (napr. počítačová sieť, nábytková zostava). UJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- UJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku : účtovnej jednotke neboli v účtovnom období poskytnuté dotácie.

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.

Účtovná jednotka môže neúčtovala o oprave chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období.

| Opis účtovného prípadu | Suma | MD/DAL | Vplyv na výsledok | Vplyv na vlastné imanie |
|------------------------|------|--------|-------------------|-------------------------|
| | | | | |
| | | | | |

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill – účtovná jednotka neúčtovala a nevedla v evidencii dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill.

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU): Účtovná jednotka neúčtovala o položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi.

| Názov položky derivátov | Suma | MD/DAL | Vplyv na výsledok | Vplyv na imanie |
|-------------------------|------|--------|-------------------|-----------------|
| | | | | |
| | | | | |

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Účtovná jednotka neeviduje záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov | | |

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

| Zabezpečené záväzky | Bežné účtovné obdobie | |
|---|-----------------------|------------------|
| | Spôsob zabezpečenia | Hodnota záväzkov |
| Záväzky zabezpečené záložným právom | záložné právo | 0 |
| Záväzky zabezpečené iným spôsobom | | 0 |
| Celková suma zabezpečených záväzkov: | x | 0 |

4) Informácie o vlastných akciách:

Účtovná jednotka nemá a nevlastní vlastné akcie. Nevydala vlastné akcie na základné imanie spoločnosti.

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm):

Účtovná jednotka v účtovnom období 2017 neúčtovala vznik nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) Podmienený majetok – účtovná jednotka nemá a neúčtovala o podmienenom majetku.

1b) Podmienené záväzky – účtovná jednotka nemá a neúčtovala o podmienených záväzkoch.

2) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - účtovná jednotka nemá a neúčtovala ostatných finančných povinnostiach.

3) Podsúvahové účty – účtovná jednotka neúčtovala o významných položkách na podsúvahových účtoch z dôvodu, že takéto významné položky v účtovnej jednotke sa nenachádzajú.

| Názov podsúvahovej položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------|-----------------------|--|
| Prenajatý majetok | 0 | 0 |
| Majetok prijatý do úschovy | 0 | 0 |
| Pohľadávky z opcí | 0 | 0 |
| Záväzky z opcí | 0 | 0 |
| Odpísané pohľadávky | 0 | 0 |
| Iné | 0 | 0 |

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

V účtovnej jednotke nenastali po závierkovom dni žiadne skutočnosti, ktoré by mali finančný vplyv na výsledok ku dňu zostavenia účtovnej závierky.:

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien: nenastali
- b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky: nenastali
- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: po uzávierkom dni nastala a to 28.03.2019 prevodom obchodného podielu spoločníka vo výške 100 % a to na nového spoločníka – Veroniku Solárovú (jediný spoločník spoločnosti), zmenou názvu spoločnosti na nový názov Kronos Invest s.r.o. so sídlom Grosslingová 4, 811 09 Bratislava.
- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti: prevod obchodného podielu na základe zmluvy o prevode medzi Erkanom Özmenom a Veronikou Solárovou.
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku: nenastala
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne: nenastala
- g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere: neboli vydané
- h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky: nenastalo
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma: nenastalo
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky: nenastalo

[

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:
Účtovná jednotka v účtovnom období neposkytovala služby vo verejnom záujme.
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):
Účtovná jednotka nevykonáva priemyselnú výrobu.
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):
Účtovná jednotka v účtovnom období nemala žiadne finančné vzťahy s orgánmi verejnej moci.