

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 INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	PPP-REALITY a.s.
Sídlo:	841 07 Bratislava, Mlynská 683,4
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 15.04.2005
Hlavný predmet podnikania:	Predaj a prenájom nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť PPP-REALITY a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2018

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	7 178 618	7 415 629	áno
Čistý obrat celkom	161 058	507 762	áno
Počet zamestnancov	0	0	ánie

UJ 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: 31.07.2018

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1.januára do 31.decembra 2018 podľa slovenských právnych predpisov.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky.

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 – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
- Ing. Drunek Pavol- predseda predstavenstva	Bez príjmu (výhody)	Bez príjmu (výhody)

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Zostavenie účtovnej závierky – predpoklad nepretržitosti

Účtovná závierka za rok 2018 bola zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2)) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t.j. v eurách. Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky vykázané údaje v týchto poznámkach sú v celých eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na ich platenie.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t.j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

Spoločnosť v priebehu roka 2018 nemenila účtovné zásady ani účtovné metódy.

3) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Bez náplne

4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacía cena
2.	Pohľadávky, vrátane pôžičiek a úverov	Menovitá hodnota
3.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
4.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
5.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

- b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.
- c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.
- d) ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).
- e) Účtovná jednotka používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU). Účtovná jednotka používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2a; § 24/6 ZoU).

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Odpisový plán účtovných odpisov vychádza z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania, pričom sa odhaduje reálna ekonomická životnosť tohto majetku. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania, zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Stavby	021	20	5 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

- ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- ÚJ 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 sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:

bez náplne

5. **Informácie o oprave významných a nevýznamných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období:

Spoločnosť v roku 2018 neúčtovala významné ani menej významné chyby minulých účtovných období.

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

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill – bez náplne

b) Celková suma záväzkov 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		

c) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie
	Spôsob zabezpečenia
Záväzky zabezpečené záložným právom	
Záväzky zabezpečené iným spôsobom	
Celková suma zabezpečených záväzkov:	

4) Informácie o vlastných akciách:

Spoločnosť nevlastní vlastné akcie.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) Podmienený majetok – bez náplne

1b) Podmienené záväzky – bez náplne

2) Ostatné finančné povinnosti, bez náplne

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

Po 31. decembri 2018 až do zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme – bez náplne

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU) – bez náplne

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU) – bez náplne