

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:	Residence Reality s.r.o.
Sídlo:	851 04 Bratislava, Haanova 12
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 07.06.2016
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2018

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 28.6.2018.

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: riadna účtovná závierka.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s **konsolidáciou**: Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

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: konateľovi spoločnosti neboli v bežnom ani v bezprostredne predchádzajúcom období poskytnuté žiadne výhody.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka je 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) Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve.

3) Spoločnosť neviduje žiadne **transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, ktoré by mali významný finančný vplyv na účtovnú jednotku.

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:	Obstarávacia cena
2.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
3.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
4.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
5.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
6.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
7.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
8.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
9.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
10.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
11.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
12.	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.

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- ÚJ 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).

d) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, 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 (%)
Stavby	021.A	40	2,5
Dopravné prostriedky	022.A	4-6	16,6-25
Goodwill	015.A	5	20

Komentár k odpisovému plánu:

- UJ používa úctovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Úctovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.
- UJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný úctovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru (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).

5) Spoločnosť nezaznamenala **žiadne významné chyby** minulých účtovných období.

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

1a) 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	-	-

[Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).]

1b) Záväzky spoločnosti nie sú zabezpečené zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok**: žiadny

1b) **Podmienené záväzky**: žiadne

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch: žiadne.

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

V čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) nenastali žiadne významné udalosti, ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

1) Spoločnosť nedisponuje výlučným právom poskytovať služby vo verejnom záujme.

2) Spoločnosť nepatrí do osobitnej kategórie priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU).