

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť SP Real Estate, s.r.o.(ďalej len Spoločnosť), bola založená 28. marca 2012 a do obchodného registra bola zapísaná 18. mája 2012 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 83012/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby
- administratívne služby
- prenájom hnuiteľných vecí

2. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

3. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.januára 2019 do 31. decembra 2019.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za predchádzajúce obdobie k 31. decembru 2018 bola schválená.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ Ing. Stanislav Polivka

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2019 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Ing. Stanislav Polivka	5 000	100	100	-
Spolu	5 000	100	100	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania
Stavby	20	Lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	4	Lineárna
Dopravné prostriedky	4 až 6	Lineárna
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	Jednorázový odpis

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(e) 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.

(f) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(g) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

(h) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným

Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(i) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2019 do 31.12.2019 a od 1.1. 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Spoločnosť má v nájme budovu – výrobnú halu v obstarávacej cene 1 448 500 EUR.

SP Real Estate, s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2018

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľs ké celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávan ý dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 448 500	0	0	0	0	0	0	1 448 500
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 448 500	0	0	0	0	0	0	1 448 500
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	446 621	0	0	0	0	0	0	446 621
Prírastky	0	72 425	0	0	0	0	0	0	72 425
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	519 046	0	0	0	0	0	0	519 046
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 001 879	0	0	0	0	0	0	1 001 879
Stav na konci účtovného obdobia	0	929 454	0	0	0	0	0	0	929 454

SP Real Estate, s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2018

Dlhodobý hmotný majetok	Predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľs ké celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávan ý dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 448 500	0	0	0	0	0	0	1 448 500
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 448 500	0	0	0	0	0	0	1 448 500
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	374 196	0	0	0	0	0	0	374 196
Prírastky	0	72 425	0	0	0	0	0	0	72 425
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	446 621	0	0	0	0	0	0	446 621
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 074 304	0	0	0	0	0	0	1 074 304
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 001 879	0	0	0	0	0	0	1 001 879

2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2019	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	35 760	150 304	186 064
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	17 679	0	17 679
Krátkodobé pohľadávky spolu	53 439	150 304	203 743

Spoločnosť má vytvorenú opravnú položku k pohľadávkam vo výške 11 489 eur.

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Pokladnica, ceniny	11	11
Bežné bankové účty	27	43
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	38	54

4. Časové rozlíšenie

Spoločnosť neúčtovala o časovom rozlíšení.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Rezervy**

Spoločnosť netvorila rezervy ani v roku 2019 ani v roku 2018.

2. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Dlhodobé záväzky spolu	1 029 622	1 092 069
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	667 812	823 989
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	361 810	268 080
Krátkodobé záväzky spolu	155 865	132 627
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	91 565	72 334
Záväzky po lehote splatnosti	64 300	60 293
	0	

V rámci dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje záväzky z finančného prenájmu administratívnej budovy + výrobné haly (zmluva uzavretá po 1.januári 2004)). Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019			31. 12. 2018		
	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	b	c	d
Istina	62 298	361 810	726 892	58 935	343 995	804 536
Finančný náklad	53 063	217 504	180 536	56 998	235 319	218 137
Spolu	115 361	579 314	907 428	115 933	579 314	1 022 673

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

a	2019		2018	
	b	c	d	e
Tržby za poradenstvo	83 664	75 750	72 275	83 664
Tržby z prenájmu	75 450	106 782	113 662	75 450
Spolu	<u>159 114</u>	<u>182 532</u>	<u>185 937</u>	<u>159 114</u>

2. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2019	2018
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	159 114	185 937
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat spolu	<u>159 114</u>	<u>185 937</u>

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, spotrebované nákupy a ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2019	2018
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	39 134	40 647
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>39 134</i>	<i>40 647</i>
Nájomné	37 114	36 912
Ostatné	2 020	3 735
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	149	1 111
Pokuty	149	765
Dary	0	0
Poistenie	0	0
Ostatné	0	346
Odpisy majetku	72 425	72 425
Odpisy	72 425	72 425
Finančné náklady, z toho:	57 070	60 158
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>57 070</i>	<i>60 158</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	56 616	59 715
Bankové poplatky	94	83
Iné	360	360
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	b	c	d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	-9 264		100,00 %	11 595		100,00 %
		-1 945	21,00 %		2 435	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	24 899	5 229	-56,44 %	25 861	5 431	-58,62 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-11 400	-2 394	25,84 %	-18 429	-3 870	41,77 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-4 235	-889	9,60 %	-12 505	-2 626	28,35 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	0	0	-0,01 %	6 522	1 369	32,50 %
Splatná daň z príjmov		0	-0,01 %		1 369	32,50 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		0	-0,01 %		1 369	32,50 %

J. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2019 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.