

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO: 3 6 7 4 9 5 9 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 6 9 7 6

Názov spoločnosti : REALIT s.r.o., Sadová 14/A, 052 01 Spišská Nová Ves

A. Všeobecné informácie o účtovnej jednotke**1. Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. a) Základné údaje o vzniku spoločnosti**

Obchodné meno spoločnosti:	REALIT s.r.o
Sídlo účtovnej jednotky:	Sadová 14/A, 052 01 Spišská Nová Ves
Dátum zápisu spoločnosti do obchodného registra:	08.03.2007
Zápis do obchodného registra pod číslom:	19478/V
Identifikačné číslo organizácie (IČO):	36749591

2. Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. b) – Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky v roku 2019

Predmet činnosti:

1. Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom

3. Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

4. Informácia k prílohe č. 3 časti A. písm. d)

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacou v inej spoločnosti.

5. Informácia k prílohe č. 3 časti A. písm. e)**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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

6. Informácia k prílohe č. 3 časti A. písm. f)**Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Valné zhromaždenie schválilo dňa 25. júna 2019 účtovnú závierku za predchádzajúce účtovné obdobie.

D. Zásady a metódy účtovania

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia.

Účtovníctvo spoločnosti sa vedie na základe dodržania vecnej a časovej súvislosti /akruálny princíp/ nákladov a výnosov.

Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich plnenia.

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

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

E. Zásady a metódy účtovania

E.1) Použité účtovné zásady a metódy

I) Predpoklad nepretržitého pokračovania spoločnosti

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

II) Zmeny v účtovných zásadách a metódach, ich dôvod a vplyv na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a hospodárskeho výsledku

V priebehu roka nedošlo k zmenám v účtovných zásadách a metódach.

III) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

- Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Je oceňovaný obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa okrem ceny obstarania aj vedľajšie obstarávacie náklady, ako napr. poštovné, dopravné, clo a iné poplatky.

- Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Je oceňovaný vlastnými nákladmi. Vlastné náklady na vývoj sa oceňujú hodinovými sadzbami, materiál a služby poskytované tretími stranami sa evidujú v obstarávacích cenách. Náklady na jednotlivé projekty sa evidujú oddelene tak, aby mohli byť umiestnené do obstarávacích nákladov príslušných aktív.

- Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Napr. darmi, dedením, alebo iným bezodplatným nadobudnutím sa oceňuje reálnou hodnotou

- Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Eviduje sa v obstarávacej cene, ktorá obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu. Náklady na technické zhodnotenie a modernizáciu majetku zvyšujú jeho nadobúdaciú hodnotu, ak prekročia limit stanovený zákonom o dani z príjmov. Bežné opravy a údržba majetku sa účtujú do nákladov bežného obdobia.

- Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Oceňuje sa vlastnými nákladmi, ktoré obsahujú všetky priame náklady ako aj nepriame náklady súvisiace s vytvorením hmotného majetku vlastnou činnosťou (výrobná réžia), prípadne časť správnej réžie, ak vytvorenie majetku má dlhodobý charakter.

- **Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom**

Napr. darmi, dedením, alebo iným bezodplatným nadobudnutím sa oceňuje reálnou hodnotou

- **Zásoby obstarané kúpou**

Oceňujú sa obstarávacími cenami, čím sa rozumie cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním ako napr. prepravné, provízia, clo, poisťné a zľavy. Zásoby na sklade sa evidujú metódou váženého aritmetického priemeru.

- **Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou**

Ocenia sa vlastnými nákladmi t. j. priamymi nákladmi vynaloženými na tvorbu zásob ako aj časťou nepriamych nákladov, ktoré sa k tvorbe zásob vzťahujú.

- **Zásoby obstarané iným spôsobom**

Napr. darmi, dedením, alebo iným bezodplatným nadobudnutím sa oceňuje reálnou hodnotou

- **Zákazková výroba**

Oceňuje sa vlastnými nákladmi t. j. priamymi nákladmi súvisiacimi so zákazkou, ako aj časťou nepriamych nákladov, ktoré sa dajú priradiť ku zákazke. Ak nie je v zmluve dohodnuté inak, priradujú sa k oceneniu zákazky aj náklady na výskum a vývoj a správna réžia. Ak sa zákazka zhotovuje vo viacerých účtovných obdobiach, hospodársky výsledok zo zákazky sa koriguje opravnými položkami a rezervami podľa stupňa rozpracovanosti zákazky použitím metódy percenta dokončenia.

- **Pohľadávky**

Sú pri ich vzniku evidované v menovitej hodnote, ktorá je upravená v prípade nedobytných a pochybných pohľadávok opravnými položkami. Pohľadávky nadobudnuté odplatne alebo vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou.

- **Krátkodobý finančný majetok**

Pozostáva z peňazí v hotovosti, zostatkov na bankových účtoch a cenín, ktoré môžu byť okamžite premenené na hotovosť. Oceňujú sa menovitou hodnotou.

- **Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy**

Predstavujú účty časového rozlíšenia, na ktoré sa účtuje so zámerom upraviť hospodársky výsledok tak, aby náklady a výnosy boli zaúčtované do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- **Závazky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov**

Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Krátkodobé záväzky sú tie, ktorých zostatková hodnota splatnosti je kratšia ako jeden rok, ostatné záväzky sú dlhodobé. Rezervy sa účtujú v súlade so zákonom o rezervách (záonné rezervy), a podľa postupov účtovania na konci účtovného obdobia vtedy, keď sa predpokladá vznik nákladov v súvislosti s neukončenými spormi, záručnými platbami alebo záväzkami na neurčitú sumu. Tieto rezervy sa zúčtujú po splnení záväzkov, alebo ak pominie neistota, ktorá viedla k ich vzniku.

- **Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**

Predstavujú časové rozlíšenie, ktoré sa účtuje so zámerom upraviť hospodársky výsledok tak, aby náklady a výnosy boli zaúčtované do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- **Daň z príjmov splatná**

Účtuje sa ako náklad za bežné obdobie. Účtovný hospodársky výsledok sa predpísaným spôsobom transformuje na daňový základ, z ktorého sa vypočíta výška daňovej povinnosti splatnej v bežnom období

IV) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok s uvedením doby odpisovania, sadzieb odpisov a odpisových metód pre účtovné odpisy

Spoločnosť používa daňové odpisy. Používa sa lineárna metóda odpisovania a odpisy sa účtujú ročne do nákladov spoločnosti.

F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy
7. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obd.	1252949	2539349				0	64250		3856548
Prírastky	818158					1770	1312289		13942217
Úbytky									
Presuny							820789		820789
Stav na konci účtovného obd.	2071101	2539349				1770	555750		16977976
Oprávkky									
Stav na začiatku účtovného obd.		691041							691041
Prírastky		103468							103468
Úbytky									
Stav na konci účtovného obd.		794509							794509
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obd.									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obd.									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obd.	1252949	253349					64250		443539
Stav na konci účtovného obd.	2071101	1744840				1770	555750		4373461

Pohľadávky
8. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku					
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu					

9. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednot.			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	120720		120720
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednot			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	3033		3033
Iné pohľadávky	75091		75091
Krátkodobé pohľadávky spolu	198844		198844

10. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2590	2874
Bežné bankové účty	2305	10896
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	4895	13770

G. Údaje vykazané na strane pasív súvahy**11. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	43406
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	43406
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	43406

Rezervy

Spoločnosť v roku 2017 netvorila zákonné a ostatné krátkodobé rezervy.

12. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO: 3 6 7 4 9 5 9 1

DIČ 2 0 2 2 3 3 6 9 7 6

Názov spoločnosti : REALIT s.r.o., Sadová 14/A, 052 01 Spišská Nová Ves

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	230			230

Závazky**13. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		
Krátkodobé záväzky spolu	1899545	879731
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1899168	879731
Záväzky po lehote splatnosti	377	0

14. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu		

G. Údaje o bankových úveroch**15. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Dlhodobé bankové úvery						
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

H. Údaje o výnosoch**16. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob**

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
		Konečný zostatok c	Začiatkový stav d	Bežné účtovné obdobie e	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					

Poznámky Úč POD 3 - 01 IČO: 3 6 7 4 9 5 9 1 DIČ 2 0 2 2 3 3 6 9 7 6

Názov spoločnosti : REALIT s.r.o., Sadová 14/A, 052 01 Spišská Nová Ves

Zvieratá					
Spolu					
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x		

17. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	205035	207734
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		13837
Čistý obrat celkom	205035	221571

I. Údaje o nákladoch spoločnosti

18. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o významných položkách nákladov

Opis a suma významných položiek nákladov :

- daň z nehnuteľností 26635 EUR
- náklady na správu bytového fondu 11423 EUR

J. Daň z príjmov

19. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Spoločnosti za rok 2019 vznikla povinnosť odvodu splatnej dane z príjmov právnických osôb vo výške 10374 EUR.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	45826	x	x		x	x
teoretická daň	x	9623	21	x		21

Názov spoločnosti : REALIT s.r.o., Sadová 14/A, 052 01 Spišská Nová Ves

Daňovo neuznané náklady	3571	750	21			21
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	21			21
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Spolu	49397	10373	21			21
Splatná daň z príjmov	x	10373	21	x		21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	10373	21	x		21

K. Údaje o podsúvahových položkách

Spoločnosť neeviduje prenajatý a najatý majetok zachytený na podsúvahovom účte.

L. Informácie o podmienených záväzkoch

Spoločnosť neeviduje podmienené záväzky.

N. Ekonomické vzťahy účtovnej jednotky a spriaznených osôb a ostatné zverejnenia

V roku 2019 si spoločnosť prenajíjala podnikateľské priestory spriaznenej osobe a získala pôžičku od spriaznenej osoby.

Spriaznené osoby : ROŠERO Distribution s.r.o.

ROŠERO – P, s.r.o.

Pavlanská Jolana

Rochová Zuzana

P. Údaje o vlastnom imaní

Popis základného imania a jeho štruktúra

Základné imanie ku koncu vykazovaného obdobia roku 2019 vykazuje výšku 6640 EUR.

Základné imanie je splatené.

20. Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6640				6640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					

Názov spoločnosti : REALIT s.r.o., Sadová 14/A, 052 01 Spišská Nová Ves

Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	205158			37744	242902
Neuhradená strata minulých rokov	-5662		-5662		
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	43406	35452	43406		35452
Ostatné položky vlastného imania					
Spolu vlastné imanie	3266774	35452	37744	37744	3302225

Návrh rozdelenia hospodárskeho výsledku v schvaľovacom konaní, ktorý bude predložený príslušnému orgánu účtovnej jednotky

Spoločnosť za rok 2019 vykázala účtovný zisk vo výške 35452,38 EUR.

Vedenie spoločnosti navrhuje, aby hospodársky výsledok za rok 2019 bol zaúčtovaný na účet 428 – nerozdelený zisk minulých účtovných období

21. Položky upravujúce HV na daňový základ

Položky zvyšujúce HV:

– sumy podľa § 17 odst. 19 zákona (neuhradené do konca zdaň. obdobia)	230,00 EUR
– rezervy nedaňové	230,00 EUR
– odpis nad príjmy z prenájmu	2 356,00 EUR
– prepočítateľný úrok	675,94 EUR
– ostatné	79,48 EUR

Položky znižujúce HV:

– sumy podľa § 17 odst. 19 zákona (uhradené do konca zdaň. obdobia)	0,00 EUR
---	----------