

## Poznámky k účtovnej závierke za rok 2019

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**

### Čl. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	TATRANSKÁ REALITNÁ SPOLOČNOSŤ, s. r. o.
Sídlo:	Tajovského 2599/4
Dátum založenia:	06.08.2007
Dátum vzniku:	24.08.2007
Zapísaná v:	OR OS Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 19010/P
Subjekt verejného záujmu:	Nie
Účtovné obdobie:	01.01.2019 – 31.12.2019

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

Predmet činnosti podľa výpisu z OR:

1. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)
2. reklamná, inzertná a propagačná činnosť
3. prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných ako základných služieb spojených s prenájomom
4. obstarávateľské služby spojené so správou bytového a nebytového fondu
5. činnosť organizačných a ekonomických poradcov
6. vedenie účtovníctva
7. prenájom hnutel'ných vecí
8. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
9. podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
10. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

V roku 2019 spoločnosť vykonávala činnosť pravidelne mesačne v oblasti vedenia účtovníctva, poradenské služby v ekonomickej oblasti, väčšiu časť výnosov však dosiahla z predaja pozemkov v nezmenenom stave.

#### Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoÚ)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Komentár: ÚJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – mikro účtovná jednotka, zostavuje však účtovnú závierku podľa metodiky pre veľkostnú skupinu malá účtovná jednotka (§ 2/12 ZoÚ).

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

účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie (01.01.2018 - 31.12.2018) bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 22.06.2019, spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2019.

4) **Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:**

Pre túto položku účtovná jednotka nemá náplň, spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
počet vedúcich zamestnancov		

## ČI. II

### INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti: účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti – v celkovej sume poskytnutých, splatených, odpustených a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia: účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky, pri pôžičkách s uvedením úrokových sadzieb: účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať: účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

## ČI. III

### INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky vo svojej činnosti:

účtovná závierka zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti

Áno

Nie

2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód:

v priebehu účtovného obdobia neboli uplatnené zmeny účtovných zásad a metód, ktoré by mali vplyv na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia.

3) Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv na účtovnú jednotku:  
účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov:

a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na:

Obstarávacou cenou:
- dlhodobý hmotný majetok externe kúpený
- zásoby
Menovitou hodnotou:
- peňažné prostriedky a ceniny
- pohľadávky pri ich vzniku
- časové rozlíšenie na strane aktív súvahy
- záväzky pri ich vzniku vrátane rezerv, pôžičiek

Účtovná jednotka účtovala o zásobách tovaru – uskutočnila kúpu pozemkov za účelom ich predaja v nezmenenom stave.

Materiál ÚJ nakupuje len v množstve nevyhnutnom pre prevádzku spoločnosti – režijný materiál a tento účtuje pri jeho obstaraní priamo do spotreby na účet 501 – Spotreba materiálu.

b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky:  
trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované, ÚJ neúčtovala ani o opravných položkách.

c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv:  
záväzky pri ich vzniku sa oceňujú obstarávacou cenou, rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. ÚJ pri tvorbe rezerv vychádza z kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov. V roku 2019 bolo účtované len použitie krátkodobých rezerv vytvorených v minulom účtovnom období na nevyčerpané dovolenky.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou:  
nie je náplň pre túto položku.

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:  
nie je náplň pre túto položku.

f) Stanovenie metódy vlastného imania:  
nie je náplň pre túto položku.

g) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebenie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú. Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom, ak doba použiteľnosti je viac ako 1 rok a vstupná cena vyššia ako 1700 €. ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku – položky pod 1700 € JC a doby použiteľnosti viac ako 1 rok.

DHM evidovaný k 31.12.2017:

- štvorkolka v 2. odpisovej skupine, s dobou odpisovania 6 rokov a metódou rovnomerného odpisovania,
  - osobné vozidlo v 1. odpisovej skupine, s dobou odpisovania 4 roky a metódou rovnomerného odpisovania,
- Prerušenie daňových odpisov: štvorkolka.

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: nie je náplň pre túto položku.

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 uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

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

V spoločnosti neboli vykonané žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

#### ČI. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: pre túto položku nie je náplň, ÚJ o goodwille neúčtuje.

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia: pre túto položku nie je náplň, ÚJ o derivátoch neúčtuje.

3) Informácie o záväzkoch

a) celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:

ÚJ nemá náplň pre túto položku.

b) Informácie o zabezpečených záväzkoch:

ÚJ nemá náplň pre túto položku.

4) Informácie o vlastných akciách

ÚJ nemá náplň pre túto položku, ÚJ nevlastní a neúčtuje o akciách.

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

ÚJ nemá náplň pre túto položku.

#### ČI. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam

a) Podmienený majetok – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý

vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

b) Podmienené záväzky – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia: účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

2) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

3) Podsúvahové účty – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§85 PU): účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

## **ČI. VI UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Ku žiadnym významným udalostiam s finančným vplyvom v období po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky v ÚJ nedošlo.

## **ČI. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Informácie, ktoré sa uvádzajú v tomto čl. sa ÚJ netýkajú.