

POZNÁMKY k účtovnej závierke mikro účtovnej jednotky k 31.12.2019**Článok I**
Všeobecné údaje**(1) Základné informácie o účtovnej jednotke**

Obchodné meno:	LF REAL ESTATE, s.r.o.
Sídlo:	Gen.M.R.Štefánika 7263/6, 911 01 Trenčín
IČO:	47957395
DIČ:	2024155133
Dátum vzniku:	05.11.2014
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Hlavný predmet podnikania:	prenájom nehnuteľností

Spoločnosť LF REAL ESTATE, s.r.o. účtujúca v sústave podvojného účtovníctva spĺňa podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny - **mikro účtovná jednotka**, preto podľa opatrenia MF/18008/2014 zostavuje účtovnú závierku pre mikro účtovné jednotky v zložení: súvaha, výkaz ziskov a strát a poznámky. Údaje uvedené v poznámkach vychádzajú z účtovníctva majú väzbu na účtovné výkazy. Finančné údaje sú uvedené v €.

(2) Údaje o konsolidovanom celku

a) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka

Obchodné meno a sídlo ÚJ, ktorá je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou

* ÚJ nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku

b) Informácie o oslobodení od zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky

Názov a sídlo dcérskych účtovných jednotiek

Názov dcérskej účtovnej jednotky	Sídlo	Ostatné dôležité skutočnosti

* ÚJ nie je materskou účtovnou jednotkou

(3) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu zostavenia závierky, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Článok II

Informácie o prijatých postupoch

(1) Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Táto účtovná závierka bola zostavená ako riadna k poslednému dňu účtovného roka, tj. k 31.12.2019. Je zostavená v zmysle zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v zmysle §6.

(2) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

a) Oceňovanie dlhodobého nehmotného majetku

Oceňovanie nakúpeného dlhodobého nehmotného majetku

* Účtovná jednotka oceňovala nakúpený dlhodobý nehmotný majetok cenou obstarania - tieto účtovné prípady sa v bežnom účtovnom období nevyskytli

Oceňovanie dlhodobého nehmotného majetku obstaraného vlastnou činnosťou

* Účtovná jednotka oceňovala dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou vlastnými nákladmi - tieto účtovné prípady sa v bežnom účtovnom období nevyskytli

a) Oceňovanie dlhodobého hmotného majetku

Oceňovanie nakúpeného dlhodobého hmotného majetku

* Účtovná jednotka oceňovala nakúpený dlhodobý hmotný majetok cenou obstarania
* nákladmi súvisiacimi s obstaraním

Oceňovanie dlhodobého hmotného majetku obstaraného vlastnou činnosťou

* Účtovná jednotka oceňovala dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou vlastnými nákladmi - tieto účtovné prípady sa v bežnom účtovnom období nevyskytli

a) Oceňovanie dlhodobého finančného majetku

Účtovná jednotka oceňovala dlhodobý finančný majetok

* cenou obstarania pri nákupe a predaji - tieto účtovné prípady sa v bežnom účtovnom období nevyskytli

b) Oceňovanie zásob

Oceňovanie zásob obstaraných kúpou

* Zásoby obstarané kúpou účtovná jednotka oceňovala obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním - tieto účtovné prípady sa v bežnom účtovnom období nevyskytli

Oceňovanie zásob vytvorených vlastnou činnosťou

* Účtovná jednotka oceňovala zásoby obstarané vlastnou činnosťou vlastnými nákladmi - tieto účtovné prípady sa v bežnom účtovnom období nevyskytli

c) Oceňovanie pohľadávok

* Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňovali nominálnou hodnotou

* Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňovali obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním

d) Oceňovanie krátkodobého finančného majetku

* Krátkodobý finančný majetok sa oceňoval nominálnou hodnotou

e) Oceňovanie záväzkov, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

- * Rezervy sa oceňovali v očakávanej výške záväzkov
- * Záväzky sa pri ich vzniku oceňovali nominálnou hodnotou
- * Pôžičky sa oceňovali nominálnou hodnotou
- * Úvery sa oceňovali nominálnou hodnotou

(3) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetokSpôsob odpisovania dlhodobého majetku

* Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého majetku účtovná jednotka zostavila v internom predpise tak, že za základ vzala metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov, účtovné a daňové odpisy sa rovnajú

Tvorba odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého majetku

Druh dlhodobého majetku	Doba odpisovania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20 rokov	5	rovnomerná
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	4 až 12 rokov	8,33 až 25	rovnomerná
Ostatný dlhodobý majetok	4 až 12 rokov	8,33 až 25	rovnomerná

(4) Významné zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Zmeny účtovných zásad a metód s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Vplyv na hodnotu zložky majetku a záväzky

* Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady účtovná jednotka aplikovala konzistentne s predchádzajúcim obdobím.

(5) Informácie o poskytnutých dotáciách

Majetok	Spôsob ocenenia	Výška dotácie
		0

* Spoločnosti neboli poskytnuté dotácie

(6) Opravy významných chýb minulých účtovných období

Opravy významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účt. období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk alebo neuhradenú stratu minulých rokov

Druh chyby	Suma vplyvu na nerozdelený zisk /neuhradenú stratu minulých období

* V účtovnom období r. 2019 neboli vykonané opravy významných chýb minulých účtovných období.

Článok III**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát****(1) Informácie o položkách nákladov alebo výnosov výnimočného rozsahu alebo výskytu**

Informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

Dôvod vzniku	Suma
	0

Informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

Dôvod vzniku	Suma
	0

(2) Informácie o záväzkoch

a) Informácie o celkovej sume záväzkoch so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Názov položky	Suma
Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0

b) Informácie o celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Záväzky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Záväzky, na ktoré boli zabezpečené záložné práva	662 034
Záväzky, na ktoré boli zabezpečené obmedzené práva s nimi nakladať	0
Celková suma	662 034

* Záložné právo k nehnuteľnostiam v KU Púchov na zabezpečenie pohľadávok podľa zmluvy o úvere č. S01392/2016 pre Tatra banka a.s. Bratislava

(3) Informácie o vlastných akciách**Dôvod nadobudnutia vlastných akcií:**

* Spoločnosť nevlastní akcie

(4) Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov

Informácie, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka

* Účtovná jednotka v bežnom účtovnom období netvorila kapitálový fond z príspevkov

(5) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**a) Informácie o poskytnutých zárukách alebo inom zabezpečení pre členov orgánov**

Záruky alebo iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov účtovnej jednotky

Druh záruky / zabezpečenia	Výška záruky/zabezpečenia pre členov orgánov		
	štátutárnych	dozorných	iných
	0	0	0

* neboli poskytnuté

b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov

Pôžičky poskytnuté členom orgánov účtovnej jednotky

Názov položky	Celková suma pôžičiek k poslednému dňu účt. obd. v členení podľa orgánov		
	štatutárnych	dozorných	iných
Poskytnuté pôžičky	0	0	0
Splatené pôžičky	0	0	0
Odpustené pôžičky	0	0	0
Odpísané pôžičky	0	0	0

c) Informácie o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli záruky poskytnuté

Hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky, iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté

* účtovná jednotka nemá pre túto položku obsahovú náplň

d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely

Finančné prostriedky alebo iné plnenia použité na súkromné účely orgánmi účtovnej jednotky, ktoré sa vyúčtovávajú

Názov položky	Celková suma podľa orgánov účtovnej jednotky		
	štatutárnych	dozorných	iných
Finančné prostriedky	0	0	0
Iné plnenia	0	0	0
Spolu	0	0	0

* účtovná jednotka nemá pre túto položku obsahovú náplň

(6) Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky**a), c) Informácie o finančných povinnostiach, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky**

Opis	Suma
	0
SPOLU	0

* účtovná jednotka nemá pre túto položku obsahovú náplň

b), c) Informácie o významných podmienených záväzkoch

Opis	Suma
	0
SPOLU	0

* účtovná jednotka nemá pre túto položku obsahovú náplň

d) Informácie o významných povinnostiach podmienených záväzkoch voči dcérskej ÚJ alebo ÚJ s podstatným vplyvom

* účtovná jednotka nemá pre túto položku obsahovú náplň

(7) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva poskytovať služby vo verejnom záujme

* účtovná jednotka nemá pre túto položku obsahovú náplň