

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Základné údaje o spoločnosti**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	REALESTATE Trenčín s.r.o. Soblahovská 7040, 91101 Trenčín
<b>Hospodárska činnosť</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inžinierska činnosť</li> <li>- Prenájom nehnuteľnosti</li> <li>- Prieskum trhu</li> <li>- Podnikateľské poradenstvo</li> <li>- Sprostredkovanie predaja, kúpy a prenájmu nehnuteľnosti</li> </ul>

**2. Zamestnanci**

<b>Názov položky</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

**3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti REALESTATE Trenčín s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2019 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

**4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2018**

ÚZ za rok 2019 bola schválená dňa 28.3.2019.

Spoločnosti REALESTATE Trenčín, s.r.o. bola založená zápisom do Obchodného registra dňa 15.8.2003 Je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín Odd.Sro, vl.č.14054/R.

**II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI****1. Záruky a iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti**

Spoločnosť neposkytuje záruky ani iné zabezpečenie členom orgánov spoločnosti.

**2. Pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti**

Spoločnosť neposkytuje pôžičky členom orgánov spoločnosti.

**III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka za rok 2019 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovaný výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.
9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
  - b) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
  - c) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
  - d) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu sa účtuje do majetku vo výške svojej reálnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v *Ostatných dlhodobých záväzkoch* a krátkodobá časť v *Ostatných záväzkoch*. Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a reálnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.
  - e) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
  - f) Pohľadávky:
    - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
    - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- g) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
  - h) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
  - i) Záväzky:
    - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
    - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
  - j) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistno matematickými metódami.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- m) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.
10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie
- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
  - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
    - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 20 %, nad 720 dní 50 %, nad 1 080 dní po lehote splatnosti 100 %.
  - Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<b>Druh majetku</b>	<b>Životnosť</b>	<b>Ročná sadzba odpisov</b>
Budovy a stavby	40	1/40
Stroje a zariadenia	4 až 12	1/4 až 1/12
Dopravné prostriedky	4 až 6	1/4 až 1/6
Inventár	6	1/6
Softvér	4	1/4

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné/zrýchlené odpisovanie.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú.

**IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2019**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**1. Informácie o vlastných akciách**

REALESTATE Trenčín, s.r.o. nemá k 31.12.2019 v držbe vlastné akcie.

**2. Závazky**2.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0,00	0,00
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

2.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá zabezpečené záväzky.

**3. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Náklady ani výnosy výnimočného rozsahu ani výskytu závierka neobsahuje.

**V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA****1. Podsúvahové účty**

Spoločnosť REALESTATE Trenčín, S.R.O. neúčtuje na podsúvahových účtoch.

**VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2019 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti.