

## Článok I Všeobecné informácie

### 1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

|                            |                                                                             |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:             | <b>GoldRent, s.r.o.</b>                                                     |
| Sídlo:                     | Prokopa Veľkého 51, 811 04 Bratislava                                       |
| Právna forma:              | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                             |
| Dátum vzniku:              | Zápis do obchodného registra: 10.7.2004                                     |
| Hlavný predmet podnikania: | Prenájom nehnuteľnosti, poradenstvo                                         |
| Subjekt verejného záujmu:  | Spoločnosť GoldRent, s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU). |
| Účtovné obdobie:           | Kalendárny rok 2019                                                         |

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 1.októbra 2019.

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 NR SR č. 431/2002 Z. z o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

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

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

5) **Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:**

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia | 0                     | 0                                            |

## Článok II Informácie o orgánoch spoločnosti

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

| Orgány účtovnej jednotky           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Štatutárny orgán</b>            |                       |                                              |
| - druh príjmu (výhody):            | žiadne                | žiadne                                       |
| <b>Dozorný orgán</b>               |                       |                                              |
| - druh príjmu (výhody):            | žiadne                | žiadne                                       |
| <b>Iný orgán účtovnej jednotky</b> |                       |                                              |
| - druh príjmu (výhody):            | žiadne                | žiadne                                       |

## Článok III

### Informácie o prijatých postupoch

- 1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.
- 2) Účtovné zásady a účtovné metódy boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.
- 3) Spoločnosť neeviduje žiadne transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a mali by finančný vplyv na účtovnú jednotku.
- 4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):
  - a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

| Č.    | Názov položky                                                                   | Spôsob oceňovania |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.    | Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:                                       | Obstarávacia cena |
| 2.    | Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:                                    | Vlastné náklady   |
| 3.    | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):                               | Reálna hodnota    |
| 4.    | Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:                                         | Obstarávacia cena |
| 5.    | Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:                                      | Vlastné náklady   |
| 6.    | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):                               | Reálna hodnota    |
| 7.    | Dlhodobý finančný majetok:                                                      | Obstarávacia cena |
| 8.    | Zásoby obstarané kúpou:                                                         | Obstarávacia cena |
| 9.    | Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:                                            | Vlastné náklady   |
| 10.   | Zásoby obstarané inak (darom):                                                  | Reálna hodnota    |
| 11.   | ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:                        | Menovitá hodnota  |
| 12.1. | Vlastné pohľadávky:                                                             | Menovitá hodnota  |
| 12.2. | Kúpené pohľadávky:                                                              | Obstarávacia cena |
| 13.   | Krátkodobý finančný majetok:                                                    | Obstarávacia cena |
| 14.   | Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:                                       | Menovitá hodnota  |
| 15.   | Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:                          | Menovitá hodnota  |
| 16.   | Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:                                       | Menovitá hodnota  |
| 17.   | Deriváty:                                                                       | Menovitá hodnota  |
| 18.   | Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:                                        | Menovitá hodnota  |
| 19.   | Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: | Obstarávacia cena |
| 20.   | Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:                                 | Menovitá hodnota  |

- b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.
- c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.
- d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou – bez náplne**
- e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi: **bez náplne**.

#### Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy).
- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila UJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.
- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke UJ stanovila metódu odúčtovania na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).

- Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.
- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

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

| Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok | číslo účtu | doba odpisovania (počet rokov) | Odpisová skupina |
|-----------------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------|
| Stavby                                        | 021        | 40                             | 6                |
| Samostatne huteľné veci                       | 022        | 4                              | 1                |
| Dopravné prostriedky                          | 023        | 4                              | 1                |
| Kone                                          | 026        | 4                              | 1                |

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.
- ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru Softip (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

h) Spoločnosti neboli poskytnuté žiadne dotácie.

5) Spoločnosť neúčtovala o žiadnych opravách významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období.

#### Článok IV

##### Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: **bez náplne**

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU): **bez náplne**

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov | žiadne                | žiadne                                       |

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov: **bez náplne**

| Zabezpečené záväzky                         | Bežné účtovné obdobie |                  |
|---------------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                                             | Spôsob zabezpečenia   | Hodnota záväzkov |
| Záväzky zabezpečené záložným právom         | záložné právo         | žiadne           |
| Záväzky zabezpečené iným spôsobom           |                       | žiadne           |
| <b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b> | x                     | žiadne           |

4) Informácie o vlastných akciách: **bez náplne**

5) Spoločnosť v roku 2019 neúčtovala o **nákladoch alebo výnosoch**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

#### Článok V

##### Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1a) Podmienený majetok : **bez náplne**

1b) Podmienené záväzky : **bez náplne**

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: **bez náplne**

3) Podsúvahové účty – informácie o významných položkách sledovaných na podsúv. účtoch (§ 85 PU): **bez náplne**

#### Článok VI

##### Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Od 31.12.2019 do dátumu zostavenia tejto účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré neboli v predmetnej účtovnej závierke zohľadnené a mali by nepriaznivý vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva. Na základe dostupných informácií konatelia spoločnosti neočakávajú, že by činnosť spoločnosti mohla byť v nasledovnom období nepriaznivo ovplyvnená.

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny a koronavírusu. V prvých mesiacoch roka 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo zreteľný/významný pokles predaja, nakoľko sa však situácia stále mení, preto nemožno predvídať budúce účinky/dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

#### Článok VII

##### Ostatné informácie

1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: **bez náplne**

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): **bez náplne**

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): **bez náplne**