

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť SP Real Estate, s.r.o.(ďalej len Spoločnosť), bola založená 28. marca 2012 a do obchodného registra bola zapísaná 18. mája 2012 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 83012/B).

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby
- administratívne služby
- prenájom hnuťelných vecí

**2. Počet zamestnancov**

Spoločnosť nemá zamestnancov.

**3. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

**5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka za predchádzajúce obdobie k 31. decembru 2019 bola schválená.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konateľ                      Ing. Stanislav Polivka

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2020 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Ing. Stanislav Polivka	5 000	100	100	-
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

**D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

**E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

**(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania
Stavby	20	Lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	4	Lineárna
Dopravné prostriedky	4 až 6	Linerána
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	Jednorázový odpis

**(c) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

**(d) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**(f) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**(g) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**(h) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným

Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

**(i) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

## INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

### 1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2019 do 31.12.2019 a od 1.1. 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Spoločnosť má v nájme budovu – výrobnú halu v obstarávacej cene 1 448 500 EUR.

## SP Real Estate, s.r.o.

## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2020

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľs ké celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávan ý dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	1 448 500	0	0	0	0	0	0	<b>1 448 500</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	1 448 500	0	0	0	0	0	0	<b>1 448 500</b>
Oprávk									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	519 046	0	0	0	0	0	0	<b>519 046</b>
Prírastky	0	72 425	0	0	0	0	0	0	<b>72 425</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	591 471	0	0	0	0	0	0	<b>591 471</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	929 454	0	0	0	0	0	0	<b>929 454</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	857 029	0	0	0	0	0	0	<b>857 029</b>

## SP Real Estate, s.r.o.

## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2019

Dlhodobý hmotný majetok	Predchádzajúce účtovné obdobie								
	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľs ké celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávan ý dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	1 448 500	0	0	0	0	0	0	<b>1 448 500</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	1 448 500	0	0	0	0	0	0	<b>1 448 500</b>
Oprávk									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	446 621	0	0	0	0	0	0	<b>446 621</b>
Prírastky	0	72 425	0	0	0	0	0	0	<b>72 425</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	519 046	0	0	0	0	0	0	<b>519 046</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	1 001 879	0	0	0	0	0	0	<b>1 001 879</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	929 454	0	0	0	0	0	0	<b>929 454</b>

**2. Pohľadávky**

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2020	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	37 761	150 304	188 065
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	17 679	0	17 679
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>55 440</b>	<b>150 304</b>	<b>205 744</b>

Spoločnosť má vytvorenú opravnú položku k pohľadávkam vo výške 11 489 eur.

**3. Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31/ 12/ 2020	31/ 12/ 2019
Pokladnica, ceniny	11	11
Bežné bankové účty	17	27
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>28</b>	<b>38</b>

**4. Časové rozlíšenie**

Spoločnosť neúčtovala o časovom rozlíšení.

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Rezervy**

Spoločnosť netvorila rezervy ani v roku 2020 ani v roku 2019.

**2. Závazky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31/ 12/ 2020	31/ 12/ 2019
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>963 450</b>	<b>1 029 622</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	582 902	667 812
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	380 548	361 810
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>163 372</b>	<b>155 865</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	89 710	91 565
Záväzky po lehote splatnosti	73 662	64 300
	0	

V rámci dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje záväzky z finančného prenájmu administratívnej budovy + výrobné haly (zmluva uzavretá po 1.januári 2004)). Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020			31. 12. 2019		
	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	b	c	d
Istina	65 245	380 548	661 647	62 298	361 810	726 892
Finančný náklad	50 618	198 766	129 918	53 063	217 504	180 536
<b>Spolu</b>	<b>115 863</b>	<b>579 314</b>	<b>791 565</b>	<b>115 361</b>	<b>579 314</b>	<b>907 428</b>

**G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

a	2020	2019	Spolu	
	b	c	2020 d	2019 e
Tržby za poradenstvo	77 616	75 750	77 616	75 750
Tržby z prenájmu	76 699	106 782	76 699	106 782
<b>Spolu</b>	<b><u>154 315</u></b>	<b><u>182 532</u></b>	<b><u>154 315</u></b>	<b><u>182 532</u></b>

**2. Čistý obrat**

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2020	2019
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	154 315	159 114
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b><u>154 315</u></b>	<b><u>159 114</u></b>

**H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH****1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, spotrebované nákupy a ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2020	2019
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>40 218</b>	<b>39 134</b>
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>40 218</i>	<i>39 134</i>
Nájomné	37 209	37 114
Ostatné	3 009	2 020
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>92</b>	<b>149</b>
Pokuty	92	149
Dary	0	0
Poistenie	0	0
Ostatné	0	0
<b>Odpisy majetku</b>	<b>72 425</b>	<b>72 425</b>
Odpisy	72 425	72 425
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>53 355</b>	<b>57 070</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>53 355</i>	<i>57 070</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	52 861	56 616
Bankové poplatky	134	94
Iné	360	360
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

**I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2020			2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	b	c	d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-11 769		100,00 %	-9 264		100,00 %
teoretická daň		-2 471	21,00 %		-1 945	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	24 742	5 196	-44,15 %	24 899	5 229	-44,43 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-16 538	-3 473	29,51 %	-11 400	-2 394	20,34 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-4 235	-889	7,55 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-3 565	-749	6,36 %	0	0	4,47 %
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>-749</b>	<b>6,36 %</b>		<b>0</b>	<b>4,47 %</b>
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>-749</b>	<b>6,36 %</b>		<b>0</b>	<b>4,47 %</b>

**J. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2020 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.