

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Všeobecné informácie o Spoločnosti

Názov: Dahleh Real Estate s.r.o.

Sídlo: Prievozská 10, 821 09 Bratislava

Spoločnosť bola založená 14.08.2015 a do obchodného registra bola zapísaná 24.09.2015 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 106452/B).

### 2. Predmet činnosti Spoločnosti

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- činnosti podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby
- prenájom hnuteľných vecí
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5t vrátane prípojného vozidla
- počítačové služby
- administratívne služby
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- prípravné práce k realizácii stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

### 3. Schválenie účtovnej závierky zostavenej za predchádzajúce obdobie

Účtovná závierka k 31.12.2019 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená riadnym valným zhromaždením dňa 31.01.2020.

### 4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

- Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená k poslednému dňu účtovného obdobia ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020

 ÁNO NIE

### 5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky ani nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

**6. Počet zamestnancov**

Údaje o priemernom prepočítanom počte zamestnancov sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

**B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

**2. Účtovné zásady a účtovné metódy**

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi. Spoločnosť vedie účtovníctvo 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.

**3. Zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu**

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

**4. Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe**

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré by mali významný vplyv na posúdenie finančnej situáciu Spoločnosti a neboli by uvádzané v súvahe.

**5. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov****5.1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

**5.2. Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto, zľavy z ceny a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Zľavy z ceny sú súčasťou ocenenia zásob na sklade. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby.

Ako o nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia

nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

### 5.3. 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 prostredníctvom tvorby opravnej položky k pochybným a nevyhľaditeľným pohľadávkam.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

### 5.4. Peňažné prostriedky a ceniny

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

### 5.5. 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.

### 5.6. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. 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.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

### 5.7. 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

### 5.8. Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradil v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

## 5.9. Výnosy

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa účtovná jednotka zaviazje dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva účtovnej jednotky na prijatie platby.

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.

## 5.10. Prepočet údajov v cudzích menách na euro menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzích menách sú prepočítané na euro menu referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Pri uzavieraní účtovných kníh sú majetok a záväzky v cudzích menách, okrem prijatých a poskytnutých preddavkov prepočítané na euro menu referenčným výmenným kurzom k dátumu účtovnej závierky určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska. Vzniknuté kurzové rozdiely sú zúčtované v zmysle § 24 platných postupov účtovania pre podnikateľov, 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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

## 5.11. Oprava významných chýb

V účtovnom období 2020 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

**C. INFORMÁCIE O AKTÍVACH****1. Prehľad o pohybe dlhodobého majetku**

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

**2. Informácie o zásobách****2.1. Prehľad o opravných položkách k zásobám**

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

**2.2. Účtovná jednotka vykazuje v účtovnej závierke zásoby,**

- na ktoré je zriadené záložné právo  ÁNO  NIE
- s ktorými má obmedzené právo nakladania  ÁNO  NIE

**2.3. Nehnuteľnosť na predaj**

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	0
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	375 836

**3. Údaje o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti na predaj**

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

**4. Údaje o pohľadávkach**

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 prostredníctvom tvorby opravnej položky k pochybným a nevyožiteľným pohľadávkam.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

**5. Údaje o finančnom majetku****5.1. Peniaze a účty v bankách**

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	702	500
Bežné bankové účty	428 938	148
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>429 640</b>	<b>648</b>

## 6. Časové rozlíšenie aktív

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

**D. INFORMÁCIE O PASÍVACH****1. Informácie o vlastnom imaní****1.1. Základné imanie**

Základné imanie spoločnosti činí 5 000 EUR, a je tvorené vkladmi týchto spoločníkov:

<b>Abdel Karim Aldahleh</b> (50%)	EUR	2 500
<b>Mousa Ahmed Abu Abed Eman</b> (50%)	EUR	2 500

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti J.

**1.2. Podiely (akcie) na základnom imaní**

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

**1.3. Sumy, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania**

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

**1.4. Zisk na akciu/podiel na vlastnom imaní**

- iné obchodné spoločnosti

Základné imanie spoločnosti	Vlastné imanie		Podiel vlastného imania na 1 EUR základného imania	
	bežný rok	Predchádzajúci rok	bežný rok	predchádzajúci rok
5 000	61 253	-7 832	12	-2

**1.5. Rozdelenie zisku/spôsob úhrady straty**

Podľa rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti z 31.01.2020 bola strata minulého účtovného obdobia uhradená nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-452
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-452
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>-452</b>

**2. Údaje o záväzkoch****2.1. Záväzky podľa lehoty splatnosti všeobecne**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>41</b>	<b>41</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	41	41
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>367 745</b>	<b>196 778</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	367 745	196 778
Záväzky po lehote splatnosti		

**E. ÚDAJE O NÁKLADOCH****1. Náklady za prijaté služby, ostatné významné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Prehľad o nákladoch na prijaté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>396 683</b>	<b>0</b>
- Opravy a udržiavanie	575	
- Náklady na reprezentáciu	611	
- Predaná nehnuteľnosť	375 836	
- Ostatné služby	19 661	0
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>197</b>
- Spotreba materiálu	0	
- Mzdové náklady	0	197
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>312</b>	<b>255</b>
- Kurzové straty		
- Nákladové úroky		
- Ostatné finančné náklady	312	255

**F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	86 455	x	x	-452	x	x
Teoretická daň	x	18 156	21,00%	x	-95	21,00%
Daňovo neuznané náklady	1 511	317	0,37%		0	0,00%
Výnosy nepodliehajúce dani		0	0,00%		0	0,00%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky		0	0,00%		0	0,00%
Umorenie daňovej straty	-2 968	-623	-0,72%		0	0,00%
Zmena sadzby dane		0	0,00%		0	0,00%
Iné		-480	-0,56%		0	0,00%
Spolu	84 998	17 850	20,65%	-452	0	0,00%
Splatná daň z príjmov	x	17 370	20,09%	x	0	0,00%
Odložená daň z príjmov	x	0	0,00%	x		0,00%
Celková daň z príjmov	x	17 370	20,09%	x	0	0,00%

**G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH**

V účtovnom období 2020 Spoločnosť neevviduje iné aktíva a pasíva.

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

Po 31. 12. 2020 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**I. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Všetky príjmy členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky boli vyplatené v rámci závislej činnosti za bežné obdobie a sú zohľadnené v mzdových nákladoch.

**J. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania  a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	5 000				5 000
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-12 381			-452	-12 833
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-452	69 084		452	69 084
Ostatné položky vlastného imania	x				
Účet 491- Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa	x				x

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 vo výške +69084,00 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov +69084,00 EUR.

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania  a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	5 000				5 000
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 276			-11 105	-12 381
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-11 105	-452		11 105	-452
Ostatné položky vlastného imania	x				
Účet 491- Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa	x				x