

## **I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

### **1. Obchodné meno a sídlo Spoločnosti, opis hlavných činnosti Spoločnosti:**

Obchodné meno:	<b>realit K, s.r.o.</b>
Sídlo:	Gajova 4, 811 09 Bratislava
Dátum vzniku:	29.01.2008

### **Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú**

spostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností  
(realitná činnosť)

činnosť organizačných a ekonomických poradcov

spostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu

prieskum trhu a verejnej mienky

reklamná a propagačná činnosť

správa a údržba bytového fondu - obstarávanie služieb  
spojených so správou bytového fondu

prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných  
služieb - obstarávateľské služby spojené s prenájomom

leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti

faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti

kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi  
(maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti

kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v  
rozsahu voľnej živnosti

### **2. Schválenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola  
schválená rozhodnutím jediného spoločníka.

### **3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa  
§ 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od  
01.01.2020 do 31.12.2020.

#### 4. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku

#### 5. Počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	0	0
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

## II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov		
	b		
	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
a	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Poskytnuté záruky			
Poskytnuté pôžičky			
Úroky z poskytnutých pôžičiek			
Finančné/nefinančné prostriedky použité na súkromné účely			

Spoločnosť neposkytla členom orgánov účtovnej jednotky záruky, pôžičky a prostriedky na súkromné účely.

### III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

#### 1. Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti

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

#### 2. Účtovné metódy a účtovné zásady

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

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.

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.

#### 3. Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť nemá také transakcie

#### 4. Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

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 sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia
DNM obstaraný kúpou	obstarávacou cenou (OC)+ náklady súvisiace s obstaraním
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi (VN)/ reprodukčnou obstarávaciou cenou (ROC)
DNM obstaraný iným spôsobom	reprodukčnou obstarávaciou cenou (ROC)
DHM obstaraný kúpou	obstarávacou cenou (OC)+ náklady súvisiace s obstaraním
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi (VN)
DHM obstaraný iným spôsobom	reprodukčnou obstarávaciou cenou (ROC)
Dlhodobý finančný majetok	obstarávacou cenou (OC)+ náklady súvisiace s obstaraním
Zásoby obstarané kúpou	obstarávacou cenou (OC)+ náklady súvisiace s obstaraním

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi (VN)
Zásoby obstarané iným spôsobom	reprodukčnou obstarávaciou cenou (ROC)
Peňažné prostriedky a ceniny	Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
Zákazková výroba	Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe.
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj	Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe nehnuteľností. -
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 nevyužiteľné pohľadávky.
Krátkodobý finančný majetok	Spoločnosť neúčtovala o cenných papieroch a podieloch.
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
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.
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.
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
Finančné nástroje	Spoločnosť neúčtovala o finančných nástrojoch
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	Spoločnosť neúčtovala o majetkoch a záväzkoch zabezpečených derivátmi.
Prenajatý majetok	Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci	obstarávacou cenou (OC)+ náklady súvisiace s obstaraním
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.

Dotácie	Spoločnosť neúčtovala o dotáciách zo štátneho rozpočtu.
---------	---

**Dotácie:** Spoločnosť neúčtovala o dotáciách zo štátneho rozpočtu.)

**Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok:**

Odpisy dlhodobého 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 nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér			
Stroje, prístroje a zariadenia	4 roky	rovnomerne	25%
Budovy, haly, stavby	40 rokov	rovnomerne	2,5%
Drobný dlhodobý hmotný majetok			

**5. Opravy chýb minulých období**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období nevykonala významné opravy chýb minulých účtovných období.

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

**1. Goodwill/ Záporný goodwill**

Spoločnosť neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku, ktorým je goodwill.

**2. Deriváty**

Spoločnosť neúčtovala o derivátoch

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

Spoločnosť neúčtovala o majetkoch a záväzkoch zabezpečených derivátmi.

### **3. Závazky**

Spoločnosť neeviduje záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov.

Spoločnosť neeviduje záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

### **4. Vlastné akcie**

Spoločnosť nenadobudla vlastné akcie počas účtovného obdobia.

### **5. Informácie o nákladoch a výnosoch**

.Spoločnosť neúčtovala počas účtovného obdobia o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

## **V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Spoločnosť neúčtuje o iných aktívach a iných pasívach, neeviduje významné položky ostatných finančných povinností ani významné podmienené záväzky.

## **VI. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po **31.12.2020** nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## **VII. OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Spoločnosť neuvádza ostatné informácie