

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Názov spoločnosti je Yours Real Estate s.r.o.

Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Spoločnosť Yours Real Estate s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 31. októbra 2013, zápisom do OR Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 34150/V

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: Yours Real Estate s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Popradská 82, 040 11, Košice-mestská časť Západ

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Hlavnou činnosťou Spoločnosti v roku 2020 bol prenájom vlastnej nehnuteľnosti.

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

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

Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa par.17 ods.6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020. Schválená bola ku dňu 29.6.2021.

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 29.10.2020

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna

mimoriadna

priebežná

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Orgánom Spoločnosti je konateľ.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

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

Čl. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Áno

Nie

ČI. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Spoločnosť aplikovala všeobecné účtovné zásady a metódy.

ČI. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

ČI. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov**ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota**

Spoločnosť nadobudnutý (v roku 2016) majetok ocenila obstarávacou cenou vrátane správneho poplatku na vklad do Katastra nehnuteľností. V roku 2020 nadobudla spoločnosť jeden hmotný majetok, ktorý zaradila v II. odpisovej skupine a ocenila ho obstarávacou cenou.

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
1. Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	obstarávací cena vrátane správneho poplatku
2. Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		
3. Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
4. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
5. Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
6. Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
1. Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
2. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
3. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
4. Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
1. Peňažné prostriedky a ceniny	x	menovitá hodnota
2. Pohľadávky pri ich vzniku	x	menovitá hodnota
3. Záväzky pri ich vzniku	x	menovitá hodnota

ČI. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

ČI. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslívaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Administratívna budova	40 rokov		Rovnomerná
Pozemok pod budovou	neodpisuje sa		
Plynový kotel	8 rokov		Rovnomerná
Klimatizačné zariadenie	12 rokov		Rovnomerná
Ústredňa s LAN, GSM	6 rokov		Rovnomerná

Čl. III (4) h) Poskytnuté dotácie

Účtovnej jednotke boli poskytnuté dotácie v roku 2020 na nájomné vo výške 251,91 € z dôvodu pandémie COVID-19

Čl. III (4) h) Poskytnuté dotácie, vrátane dotácií na obstaranie majetku

Dotácia/Majetok	Ocenenie	Výška dotácie
-----------------	----------	---------------

Čl. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Pod vplyvom mimoriadnej situácie v SR vyvolanej vírusom COVID-19 Spoločnosť prehodnotila všetky dostupné informácie k dnešnému dňu a Spoločnosť konštatuje, že dôsledky pandémie vyvolanej vírusom COVID-19 mali podstatný vplyv na výšku výnosov z prenájmu v roku 2020. Pri posúdení schopnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, Spoločnosť priebežne vyhodnocuje dostupné informácie súvisiace s COVID-19, rozhodnutia vlády SR a ostatné informácie. Spoločnosť je pripravená robiť všetko pre udržanie schopnosti pokračovať v predmete podnikania aj v roku 2021. Spoločnosť má za týmto účelom v úmysle využiť všetky štátom ponúkané opatrenia a pomoc.

Čl. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Zoznam udalostí	Dôvod	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky			
b) Zmena výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky			
c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti			
e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)			
g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
i) Mimoriadne udalosti - živelné pohromy			
j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

Miesto pre ďalšie záznamy

Miesto pre ďalšie záznamy

V roku 2016 Spoločnosť nadobudla nehnuteľnosť kúpou, vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľnosti bol povolený dňa 10.02.2016. Nehnuteľnosť od roku 2016 Spoločnosť prenajíma a príjmy z prenájmu sú hlavným výnosom Spoločnosti. Koncom roku 2020 sa Spoločnosť rozhodla predať podiely na predmetnej nehnuteľnosti. Od Októbra 2020 sa tak vlastníckmi uvedenej nehnuteľnosti stali 4 ďalší spolupodielníci. Spoločnosť si ponechala 2/15 podielu na nehnuteľnosti a uvedenú nehnuteľnosť spravuje aj v mene zostávajúcich štyroch spoluvlastníkov. Aj naďalej zostávajú príjmy z prenájmu hlavným predmetom činnosti Spoločnosti.