

ČL. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**(1) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky**

Do 27.10.2021
Realcorp Development s.r.o.
 Bojnická 18
 831 04 Bratislava
 IČO: 36 666 670
 DIČ: 2022231365
 IČ DPH: SK2022231365
 Konateľ: Mgr. Robert Turanský

Od 27.10.2021
Realcorp Development s.r.o.
 Hattalova 12/C
 831 03 Bratislava
 IČO: 36 666 670
 DIČ: 2022231365
 IČ DPH: SK2022231365
 Konateľ: Andrej Valent

Predmetom činnosti spoločnosti je: prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom, kúpa a predaj nehnuteľností, investorská činnosť, mimo tej investorskej činnosti, na ktorej výkon sa vyžaduje povolenie podľa osobitných predpisov.

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia dňa 21.6.2021.

(3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky, nakoľko materská spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu.

(5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky

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

ČL. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**(1) Pokračovanie účtovnej jednotky**

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

(2) Aplikácia účtovných zásad a účtovných metód

Účtovné metódy a účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v rámci platného Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

(4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

a-f) oceňovanie majetku a záväzkov

Dlhodobý majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy, ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (ang. Percentage-of-completion-method).

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

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.

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria na základe predpokladu, že ju dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí.

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

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Pozemky sa neodpisujú. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1.700 EUR a nižšia, sa odpisuje do nákladov pri uvedení do používania. Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je 2400 EUR a nižšie sa odpisuje do nákladov pri uvedení do užívania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Doba odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %	Odpisová metóda pre účtovné odpisy
Stavby	40 rokov	2,5%	lineárna
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	4 roky	25%	lineárna
Nehmotný majetok	12 rokov	8,33%	lineárna
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	100%	jednorázový odpis

Pozemky sa neodpisujú.

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

(3) Informácie o zabezpečených záväzkoch

Spoločnosť má k 31.12.2021 založené nehnuteľnosti v prospech právnickej osoby z dôvodu zabezpečenia záväzkov (úverov).

(5) Informácie o vytvorení kapitálového fondu

Jediný spoločník pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti rozhodol o kapitalizácii časti finančných výpomocí bez zvýšenia základného imania.