

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 hnutel'ných 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 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.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za predchádzajúce obdobie k 31. decembru 2020 bola schválená.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ Ing. Stanislav Polivka

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2021 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	-
Spolu	5 000	100	100	-

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 zvierka, 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 zvierka, 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, dobroписy 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 1.1.2021 do 31.12.2021 je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

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

a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1,448,500	0	0	0	0	0	0	1,448,500
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1,448,500	0	0	0	0	0	0	1,448,500
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	591,471	0	0	0	0	0	0	591,471
Prírastky	0	72,425	0	0	0	0	0	0	72,425
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	663,896	0	0	0	0	0	0	663,896
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	857,029	0	0	0	0	0	0	857,029
Stav na konci účtovného obdobia	0	784,604	0	0	0	0	0	0	784,604

2. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2021 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	79,920	109,479	189,399
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združeniu a	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	891	0	891
Iné pohľadávky	17,679	0	17,679
Krátkodobé pohľadávky spolu	98,490	109,479	207,969

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/ 2021	31/ 12/ 2020
Pokladnica, ceniny	0	11
Bežné bankové účty	2,350	17
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	2,350	28

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
Dlhodobé záväzky spolu	963,450	1,029,622
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
Krátkodobé záväzky spolu	163,372	155,865
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
Spolu	115 863	579 314	791 565	115 361	579 314	907 428

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	2021	2020	Spolu	
	b	c	2021 d	2020 e
Tržby za poradenstvo	62,600	77,616	62,600	77,616
Tržby z prenájmu	91,141	76,699	91,141	76,699
Spolu	<u>153,741</u>	<u>154,315</u>	<u>153,741</u>	<u>154,315</u>

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	2021	2020
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	153,741	154,315
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
Čistý obrat spolu	<u>153,741</u>	<u>154,315</u>

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:

	2021	2020
áklady na poskytnuté služby, z toho:	14,000	40,218
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>14,000</i>	<i>40,218</i>
Nájomné	12,559	37,209
Ostatné	1,441	3,009
ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2,510	92
Pokuty	2,510	92
Dary	0	0
Poistenie	0	0
Ostatné	0	0
odpisy majetku	72,425	72,425
Odpisy	72,425	72,425
finančné náklady, z toho:	48,848	53,355
<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>48,848</i>	<i>53,355</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	48,366	52,861
Bankové poplatky	122	134
Iné	360	360
mimoriadne náklady, z toho:	0	0
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	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	b	c	d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	14,228		100.00 %	-11,769		100.00 %
		2,988	21.00 %		-2,471	21.00 %
Daňovo neuznané náklady	2,510	527	3.70 %	24,742	5,196	36.52 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-33,021	-6,934	-48.73 %	-16,538	-3,473	-24.41 %
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Iné	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Spolu	-16,282	-3,420	-24.03 %	-3,565	-749	33.11 %
Splatná daň z príjmov		-3,420	-24.03 %		-749	33.11 %
Odložená daň z príjmov		0	0.00 %		0	0.00 %
Celková daň z príjmov		-3,420	-24.03 %		-749	33.11 %

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

Po 31. decembri 2021 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.