

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	5	7	9	2	6	3	9		
DIC	2	0	2	1	5	1	3	7	0	3

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

SNP REAL, a.s.
Nám. SNP 14
811 06 Bratislava

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
- faktoring a forfaiting
- sprostredkovateľská činnosť

3. Priemerný počet zamestnancov

Údaj o priemernom počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	3

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná zvierka 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 zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 29. júna 2021.

6. Informácie o skupine

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú zvierku.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štatutárny orgán: predstavenstvo

JUDr. Júlia Ondrišová - predsedníčka
Ing. Klaudia Ondrišová - členka

Dozorná rada:

Ing. Juraj Ondriš - predseda
Ing. Pavol Ondriš - člen
Martina Ondrišová - členka

Stav pôžičiek poskytnutých členom štatutárneho orgánu:

	úroková sadzba	Celková suma v € k 31.12.2021	Celková suma v € k 31.12.2020
Klaudia Ondrišová	3%	0	11793
		0	11793

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	5	7	9	2	6	3	9		
DIC	2	0	2	1	5	1	3	7	0	3

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

(a) Výhodiská pre zostavenie účtovnej zvierky

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

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

(b) Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej zvierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje výhodisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

(c) Dlhodobý hmotný a nehmotný 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 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Náklady na výskum a vývoj neboli.

Dlhodobý hmotný majetok nebol obstarávaný vlastnou činnosťou.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc zo sadzieb daňových odpisov. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje priamo do nákladov. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
Pozemky	0	neodpisované	0
Stavby	40	lineárna	2,5
Samostatné hnuiteľné veci	4 r., 6 r.	lineárna	V zmysle daň. zákonov

(d) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny môže byť odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Spoločnosť pre výpočet zníženia hodnoty cenných papierov obchodných podielov používa metódu výpočtu trhovej hodnoty. Na výpočet trhovej hodnoty oceňovaných spoločností bola použitá metóda, ktorá sa obvykle používa pri výpočte trhovej hodnoty rezidenčných akvizícií v telekomunikačnom sektore. Hodnota spoločnosti = 6 x EBITDA + čisté obchodné imanie.

(e) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

(f) Pohľadávky

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	5	7	9	2	6	3	9		
DIC	2	0	2	1	5	1	3	7	0	3

Pohľadávky sa pri ich vzniku 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.

(g) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(h) 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.

(i) 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.

(j) 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 zavierke v tomto zistenom ocenení.

(k) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(m) Lízing

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

(n) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom určeným v kurzovom lístku ECB platným ku dňu predchádzajúcemu uskutočneniu účtovného prípadu a v účtovnej zavierke platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

(o) 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.

(d) Oprava chýb minulých období

V roku 2018 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	5	7	9	2	6	3	9		
DIČ	2	0	2	1	5	1	3	7	0	3

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok

-

2. Dlhodobý finančný majetok

-

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Závazky

Spoločnosť neeviduje záväzky s dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt

-

F. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby voči audítorovi a náklady, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt

Spoločnosť neevidovala náklady na poskytnuté služby voči audítorovi, a náklady, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

-

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2. Podmienený majetok

3. Ostatné finančné povinnosti

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

Členom štatutárnemu orgánu boli v roku 2015 poskytnuté pôžičky, ktoré sa vyúčtovávajú:

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	5	7	9	2	6	3	9		
DIČ	2	0	2	1	5	1	3	7	0	3

Druh príjmu, výhody	úrok. miera	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov		
		b			c		
		štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných
		2021			2020		
Poskytnuté záruky		0	0	0	0	0	0
Pôžičky							
Poskytnuté pôžičky	3%	0	0	0	11 793	0	0
Splatené pôžičky		0	0	0	0	0	0
Odpustené pôžičky		0	0	0	0	0	0
Odpísané pôžičky		0	0	0	0	0	0
Finančné a iné plnenia na súkromné účely		0	0	0	0	0	0
Iné		0	0	0	0	0	0

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

Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa ochorenia COVID-19. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Zdá sa, že negatívny vplyv na firmy aj na jednotlivcov môže byť vážnejší, ako sa pôvodne očakávalo. Spoločnosť SNP Real, a.s. podrobne analyzovala situáciu externého prostredia a neistoty na trhu nehnuteľností, posúdila všetky riziká a zhodnotila, že neexistuje významná neistota ohľadom nepretržitého pokračovania činnosti.

Vojnový konflikt na Ukrajine a sankcie uvalené na Ruskú federáciu a ich ekonomický vplyv na Slovensko môžu spôsobiť zhoršenie makroekonomických ukazovateľov a tým pádom aj zhoršenie ekonomického prostredia na Slovensku. Z finančného hľadiska neočakávame pokles tržieb v súvislosti s vojnovým konfliktom nakoľko nevykonávame žiadne obchodné aktivity s Ukrajinou ani s Ruskou federáciou. Prudký rast cien energií a ostatných vstupov môžu negatívne ovplyvniť obchodnú maržu a zisk spoločnosti ako aj finančnú stabilitu našich obchodných partnerov. Preto očakávame tlak na predĺžovanie splatností našich pohľadávok. Po zvážení všetkých potenciálnych negatívnych dopadov sme však napriek tomu dospeli k záveru, že vzhľadom na charakter nášho podnikania nemajú tieto dopady významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

K. INFORMÁCIE ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, V KTORÝCH MÁ ORGÁN VEREJNEJ MOCI VÄČŠINOVÝ PODIEL NA HLASOVACÍCH PRÁVACH

-

L. INFORMÁCIE ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, KTORÝM BOLO UDELENÉ VÝLUČNÉ PRÁVO ALEBO OSOBITNÉ PRÁVO A ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, KTORÝM BOLO UDELENÉ PRÁVO POSKYTOVAŤ SLUŽBY VO VEREJNOM ZÁUJME

-