

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE k 31. 12. 2021

Spoločnosť **1. realitná a investičná s.r.o.** účtujúca v sústave podvojného účtovníctva podľa opatrenia MF/18008/2014-74 zostavuje účtovnú závierku pre mikro účtovné jednotky, ktorá má tieto súčasti: súvaha, výkaz ziskov a strát a poznámky. Údaje uvedené v poznámkach vychádzajú z účtovníctva a majú väzbu na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v €. Spoločnosť **1. realitná a investičná s.r.o.** nemá v bežnom roku povinnosť overiť účtovnú závierku audítorom.

ČI. I VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. **Názov a sídlo spoločnosti:**

Obchodné meno spoločnosti:	1. realitná a investičná s.r.o..
Sídlo spoločnosti:	Panská 27, 811 01 Bratislava
Dátum založenia:	31/08/2021
Identifikačné číslo:	54029945

Predmetom činnosti spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra je:

- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností – realitná činnosť
- A ost.

1. K 31.12.2021 počet zamestnancov : bez zamestnancov
2. Podnik predkladá riadnu účtovnú závierku s predpokladom nepretržitého pokračovania jeho činnosti.
2. **Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim** spoločníkom v iných účtovných jednotkách.
3. **Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:** účtovná jednotka spĺňa podmienky pre mikro účtovné jednotky a preto zostavuje aj účtovnú závierku mikro účtovnej jednotky. Účtovná závierka bola zostavená za účtovné obdobie od 31/08/2021 do 31/12/2021 podľa slovenských právnych predpisov. Účtovná závierka bola spracovaná za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.
4. Spoločnosť **nepodlieha** konsolidácií.

ČI. II

Informácie o prijatých postupoch

1. Spôsob oceňovania položiek súvahy:

1. Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.
2. Majetok, záväzky a pohľadávky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavali na € kurzom určeným v kurzovom lístku NBS ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke ku dňu jej zostavenia. Účtovná jednotka zahrnie kurzové rozdiely, ktoré vznikli z dôvodu nezrealizovaného inkasa pohľadávok alebo neuhradených platieb záväzkov vyjadrených v cudzej mene ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do základu dane za zdaňovacie obdobie.
3. Kurz komerčnej banky bol použitý pri prevode finančných prostriedkov z účtov vedených v zahraničnej mene na účet vedený v €.
4. Účtovníctvo bolo vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ boli vzaté všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
5. V spoločnosti bol uplatňovaný princíp opatrnosti, v účtovnej závierke sú vyjadrené riziká, znehodnotenia a straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe k dátumu jej zostavenia.
6. Pokiaľ účtovné ocenenie majetku bolo nižšie ako trhové ocenenie, majetok nepreceňovala.

V roku 2021 spoločnosť oceňovala jednotlivý majetok a záväzky takto:

- a) Nakupované zásoby: suroviny a výrobné obaly oceňuje pevnou skladovou cenou platnou na príslušný rok.
- b) Cenové odchýlky medzi pevnou cenou a obstarávacou cenou, vrátane vedľajších nákladov obstarania sú evidované na samostatnom analytickom účte a ku koncu mesiaca sa rozpúšťajú do nákladov v nadväznosti na výdaj surovín a výrobných obalov do spotreby na základe určeného vzorca.
- c) Nakupovaný technický materiál, kancelárske potreby a ostatný materiál oceňuje obstarávacou cenou. Do nákladov sa materiál oceňovaný obstarávacou cenou účtuje cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom.
- d) Výrobky oceňuje pevnou skladovou cenou platnou pre príslušný rok, stanovenú na základe plánovaných kalkulácií pre príslušný účtovný rok.
- e) Pohľadávky pri ich vzniku boli ocenené menovitou hodnotou a postúpené pohľadávky obstarávacou cenou. Opravná položka k pohľadávkam je vyjadrená v stĺpci korekcia a ňou je vyjadrená možná realizovateľná cena.
- f) Záväzky boli ocenené menovitou hodnotou.
- g) Peňažné prostriedky a ceniny boli ocenené menovitou hodnotou.
- h) Spoločnosť nenadobudla majetok privatizáciou alebo kúpou prostredníctvom Fondu národného majetku a neprijala darovaný majetok.
- i) Spoločnosť nakúpila v bežnom roku dlhodobý nehmotný majetok - **NIE**
- j) Spoločnosť netvorila v bežnom roku vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok.
- k) Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok ocenila obstarávacou cenou.
- l) Netvorila dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.
- m) Finančné investície oceňuje obstarávacou cenou – k 31.12.2021 - spoločnosť nevlastnila finančné investície.

2. Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok:

Účtovná jednotka stanovila interným predpisom pravidlá pre účtovanie dlhodobého majetku. Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného a nehmotného majetku vychádzal z toho, že vzal za základ spôsob odpisovania podľa daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy nehmotného a hmotného majetku sa rovnajú. Spoločnosť používa rovnomerné odpisovanie. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je nižšia a rovná 1.700€ sa účtuje priamo do nákladov.

Účtovná jednotka v roku 2021 nenakúpila dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

3. Zásady pre tvorbu opravných položiek:

V bežnom roku firma netvorila opravné položky k majetku.

Čl. III

Informácie, ktoré dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Náklady a výnosy účtovnej jednotky

Účtovná jednotka v roku 2021 neúčtovala o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt. Výnosy UJ pozostávajú z provízií súvisiace s činnosťou realitnej kancelárie.

Všetky ostatné údaje sú uvedené vo výkazoch súvahy a výsledovky za rok 2021.

2. Informácie o záväzkoch

Účtovná jednotka nemá záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

3. Informácie o vlastných akciách – nemáme náplň pre túto položku

4. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Štatutárnym orgánom je konateľ, ktorého členmi sú: Ing. Adriana Litomerická

Spoločníci sú:

Názov, meno spoločníka	Výška podielu na ZI absolútna (v €)	Výška podielu na ZI v %
Ing. Adriana Litomerická	2500,00	50%
Ing. Ľudovít Kaník	2500,00	50%

Účtovná jednotka v roku 2021 neúčtovala o pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu UJ

5. Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky

Účtovná jednotka nemá žiadne významné finančné povinnosti

6. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme – nemáme náplň pre túto položku