

**Poznámky k ú tovej závierke za obdobie
od 01.01.2021 do 31.12.2021**

Obchodné meno:	Reality-Investor s. r. o.
Sídlo:	Cintorínska 1456/2,94201,Šurany
Právna forma:	112 - Spolo nos s ru ením obmedzeným
Dátum vzniku:	22.08.2015
Hlavný predmet podnikania:	68310 - Realitné kancelárie
Štaturárny orgán:	konatelia: Andrej Hronec, Mgr. Ivan Matejí ka, Juraj Vysko

I. I - (2)

Informácie o obchodnom mene, sídle, právnej forme a možno uviesť aj iné vhodné údaje o útovej jednotke, v ktorej je útočná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Obchodné meno:
Reality-Investor s.r.o.
(od: 22.08.2015)
Sídlo:
Cintorínska 1456/2
Šurany 942 01
(od: 22.08.2015)
I O:
48 281 727
(od: 22.08.2015)
De zápisu:
22.08.2015
(od: 22.08.2015)
Právna forma:
Spoločnosť s ručením obmedzeným
(od: 22.08.2015)
Predmet činnosti:
kúpa a predaj nehnuteľností
(od: 22.08.2015)
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
(od: 22.08.2015)
kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti
(veľkoobchod)
(od: 22.08.2015)
sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
(od: 22.08.2015)
sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
(od: 22.08.2015)
nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
(od: 22.08.2015)
prenájom hnuteľných vecí
(od: 22.08.2015)
čistiace a upratovacie služby
(od: 22.08.2015)
administratívne služby
(od: 22.08.2015)
činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
(od: 22.08.2015)
reklamné a marketingové služby
(od: 22.08.2015)
správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
(od: 22.08.2015)
vedenie účtovníctva
(od: 22.08.2015)
poštové služby
(od: 22.08.2015)
služby súvisiace s poštovým spracovaním údajov
(od: 22.08.2015)
sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
(od: 22.08.2015)

I. I - (3)

Dátum schválenia útovej závierky za bezprostredne predchádzajúce útočné obdobie príslušným orgánom útovej jednotky.

Útočná závierka za predchádzajúce útočné obdobie 1.1.2019 - 31.12.2020 bola schválená zasadnutím valného zhromaždenia dňa 08.02.2021

I. I - (4)

Právny dôvod na zostavenie útovej závierky.

Útočná jednotka zostavuje riadnu útočnú závierku k 31. decembru 2021 na základe Zákona o účtovníctve za obdobie od 01. januára do 31. decembra 2021.

I. I - (5)

Údaje o skupine, a to:

a) obchodné meno a sídlo ú tovej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú ú tovnú závierku za najvä šiu skupinu, ktorej sú as ou je ú tovná jednotka ako dcérska ú tovná jednotka,

b) obchodné meno a sídlo ú tovej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú ú tovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej sú as ou je ú tovná jednotka ako dcérska ú tovná jednotka, a ktorá je tiež za lenená do skupiny ú tovných jednotiek uvedených v písmene a),

c) adresa, kde sa môže vyžiada kópia konsolidovaných ú tovných závierok uvedených v písmenách a) a b),

d) údaj, i ú tovná jednotka je materskou ú tovnou jednotkou a údaj, i je oslobodená od povinnosti zostavi konsolidovanú ú tovnú závierku a konsolidovanú výro nú správu pod a § 22 zákona, pri om sa uvádzajú

1. pri oslobodení pod a § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej ú tovej jednotky zostavujúcej konsolidovanú ú tovnú závierku pod a osobitných predpisov,12)
2. pri oslobodení pod a § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych ú tovných jednotiek.

Ú tovná jednotka nie je sú as ou konsolidovaného celku a ú tovná jednotka nie je materskou ú tovnou jednotkou.

I. I - (6) Priemerný prepo ítaný po et zamestnancov ú tovej jednotky po as ú tovného obdobia, po et zamestnancov ú tovej jednotky ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka, z toho po et vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumejú lenovia štatutárneho orgánu ú tovej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo lena štatutárneho orgánu.

Tabu ka 1: Informácie k I. I odst. 6 o po te zamestnancov

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Priemerný prepo ítaný po et zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka, z toho:	0	0
Po et vedúcich zamestnancov	0	0

I. II

Informácie o prijatých postupoch

(1) Informácia, i je ú tovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že ú tovná jednotka bude nepretržite pokrač ova vo svojej innosti. Ak tento predpoklad nie je splnený, uvádza sa informácia o nesplnení predpokladu nepretržitého pokrač ovania vo svojej innosti a k tomu zodpovedajúci spôsob ú tovania pod a § 7 ods. 4 zákona.

Ú tovná závierka bola zostavená za predpokladu, že ú tovná jednotka bude nepretržite pokrač ova vo svojej innosti.

I.II - (4) Spôsob a ur enie ocenenia majetku a záväzkov vrátane ur enia rozhodujúcich ú tovných odhadov a predpokladov, pri om sa zoh ad uje zásada významnosti. Uvádza sa najmä

- a) obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich sú as ocenenia majetku a záväzkov,
- b) ur enie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,
- c) ur enie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,
- d) ur enie ocenenia finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom pri oce ovaní reálnou hodnotou, a to:
1. ur enie ocenenia reálnou hodnotou, pri om sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty pod a zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
 2. pre každú kategóriu finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnuli do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnuli do vlastného imania ako oce ovacie rozdiely,
 3. pre každý druh derivátových finan ných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvni sumu, asový priebeh a mieru istoty budúcich pe ažných tokov,
- e) ur enie ocenenia finan ných nástrojov pri oce ovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:
1. pre každý druh derivátových finan ných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finan ných nástrojov, ak sa môže spo ahlivo ur i ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
 2. pri dlhodobom finan nom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza 2a. ú tovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
2b. dôvod pre nezníženie ú tovej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa ú tovná hodnota opätovne dosiahne,
- f) tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pri om sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre ú tovné odpisy,
- g) informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

'Obstarávacou cenou ú tovná jednotka oce uje:

- hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou innos ou,
- zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou innos ou,
- podiely na ZI obchodných spoločností, cenné papiere,
- poh adávky pri odplatnom nadobudnutí alebo poh adávky nadobudnuté vkladom do ZI,
- nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou innos ou,
- záväzky pri ich prevzatí.

Vlastnými nákladmi ú tovná jednotka oce uje:

- hmotný majetok vytvorený vlastnou innos ou,
- zásoby vytvorené vlastnou innos ou,
- nehmotný majetok vytvorený vlastnou innos ou.

Menovitou hodnotou ú tovná jednotka oce uje:

- pe ažné prostriedky a ceniny,
- poh adávky pri ich vzniku,
- záväzky pri ich vzniku.

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období ú tovná jednotka vykazuje vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a asovej súvislosti s ú tovným obdobím.

Na ú te asového rozlíšenia sa neú tuje ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci ú tovný prípad, ktorý sa týka ú tovania nákladov a výnosov medzi dvoma ú tovnými obdobiami, pri om nejde o ú tovný prípad týkajúci sa ú tovania dotácií a emisných kvót.

Do dlhodobého nehmotného majetku ú tovná jednotka zara uje majetok, ktorého doba použite nosti je viac ako rok a vstupná cena je viac ako 2 400,00 Eur.

Samostatné hnute né veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použite nosti je viac ako rok a vstupná cena je viac ako 1 700,00 Eur.

I.III - (2) - c) výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

I.III - (2) - d) štruktúre záväzkov pod a zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov,

Tabu ka 26: Informácie k I. III odst. 2 písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	192	19
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	192	19
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

I. IX

Prehľad o pohybe vlastného imania

(1) Prehľad o pohybe vlastného imania zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní ú tovnjej jednotky medzi dvomi ú tovnými závierkami a čím bola spôsobená. V tabu kovej forme sa uvádza zobrazenie pohybu vo vlastnom imaní vrátane zobrazenia pohybu v oceňovacích rozdieloch vykázaných vo vlastnom imaní z dôvodu ocenenia reálnou hodnotou počas ú tovného obdobia.

(2) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci riadnej ú tovnjej závierky porovnáva zmenu stavu medzi dvomi po sebe nasledujúcimi riadnymi ú tovnými závierkami. Skladá sa z dvoch prehľadov. Jeden prehľad zobrazuje zmenu stavu vlastného imania za ú tovné obdobie a druhý prehľad za bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie.

(3) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci mimoriadnej ú tovnjej závierky porovnáva zmenu stavu vlastného imania medzi dom, ku ktorému je zostavená mimoriadna ú tovná závierka a dom, ku ktorému bola zostavená posledná riadna ú tovná závierka.

Tabu ka 53: Informácie k I. IX odst. 1 až 3 o pohybe vlastného imania, ktoré zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní ú tovnjej jednotky medzi dvomi ú tovnými závierkami

Pohyb vlastného imania (VI)	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Stav VI na začiatku ú t. obdobia	5000	5000
Zvýšenie alebo zníženie VI počas ú t. obdobia	0	0
Stav VI na konci ú t. obdobia:	5000	5000
Dôvody zmien VI :	0	0
Zákl. imanie zapísané do OR (411)	5000	5000
Zákl. imanie nezapísané do OR (419)	0	0
Emisné ážio (412)	0	0
Zákonné rezervné fondy (417,418,421,422)	0	0
Ostatné kapitálové fondy (413)	0	0
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (414,415,416)	0	0
Ostatné fondy tvorené zo zisku (423,427)	0	0
Nerozdelený zisk min. rokov (428)	26221	24085
Neuhradná strata min. rokov (429)	1317	1317
Ú tovný zisk alebo strata (431)	232	2136
Vyplatené dividendy	0	0
Ďalšie zmeny vlastného imania	0	0
Zmeny na účte fyzickej osoby (491)	0	0

Iné informácie k vlastnému imaniu:

(napr. informácia, či ú tovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov)