

**A. Základné informácie o účtovnej jednotky**

A. a) **Obchodné meno účtovnej jednotky:** **Optireal s.r.o.**  
**Sídlo:** **Karloveská 712/10, 841 04 Bratislava**  
**Dátum založenia:** **07.11.2019**  
**Dátum vzniku:** **24.12.2019**

A. b) **Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:**  
 realitná kancelária

**A. c) Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia		
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
Počet vedúcich zamestnancov		

**A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Riadna       Mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

rozdelenie       zlúčenie       splnutie       zmena práv. formy  
 začiatok likvidácie       koniec likvidácie       vyhlásenie konkurzu       zrušenie konkurzu

A. f) **Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie**  
 26.06.2021

**E. Informácie a účtovných zásadách a účtovných metódach**

E. a) **Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti**

áno       nie

**E. d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:

Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **nerovnajú**.

Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčíslňovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **rovnajú**. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

**E. f) Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období**

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyvu opravy
Oprava <b>významných</b> chýb minulých účtovných období		
Oprava <b>nevýznamných</b> chýb minulých účtovných období		

**F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy:****F. a) Prehľad o pohybe jednotlivých zložiek dlhodobého hmotného majetku (DHM)**

Tabuľka č. 1

DHM	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory HV	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný majetok	Obstaráva- ný DHM	Poskyt. preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku ÚO	0	0	4 900	0	0	0	0	0	4 900
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	0	4 900	0	0	0	0	0	4 900
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku ÚO	0	0	102	0	0	0	0	0	102
Prírastky			1 225						1 225
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	0	1 327	0	0	0	0	0	1 327
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku ÚO	0	0	4 798	0	0	0	0	0	4 798
Stav na konci ÚO	0	0	3 573	0	0	0	0	0	3 573

Ďalšie dôležité informácie o prírastkoch, úbytkoch a presunoch dlhodobého hmotného majetku:

Tabuľka č. 2

DHM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory HV	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný majetok	Obstaráva- ný DHM	Poskyt. preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku ÚO									0
Prírastky			4 900						4 900
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	0	4 900	0	0	0	0	0	4 900
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku ÚO									0
Prírastky			102						102
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	0	102	0	0	0	0	0	102
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku ÚO									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ÚO	0	0	4 798	0	0	0	0	0	4 798

## F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od - do

**F. s) Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok**

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolid. celku			
Pohl. voči spoločníkom, členom a združ.			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolid. celku			
Pohl. voči spoločníkom, členom a združ.			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>			

Tabuľka č.2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>		

**F. w) Informácie o krátkodobom finančnom majetku**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	27 556	16 365
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	9 147	6 685
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>36 703</b>	<b>23 050</b>

## F. zc) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		

<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		
<b>Příjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Příjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 2 0 3 3 5

DIČ 2 0 2 1 9 4 4 4 0 8

**G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy****G. a) Údaje o vlastnom imaní**

Tabuľka č. 1

Text	v celých EUR	
	BO	PO
Základné imanie celkom	5 000	5 000
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť):		
Ing. Dagmar Šandalová	5 000	5 000
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania	5 000	5 000

Tabuľka č.3

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	<b>19 659</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	19 659
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>19 659</b>

Tabuľka č.4

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
<b>Spolu</b>	

Ďalšie dôležité informácie o rozdelení zisku / vysporiadaní straty:

**G. b) Informácie o rezervách**

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
služby					

Ďalšie dôležité informácie o rezervách (napr. predpokladaný rok použitia rezerv):

**G. c) a d) Informácie o záväzkoch**

Názov položky	BO	PO
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>5 194</b>	<b>3 543</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 194	3 543
Záväzky po lehote splatnosti		

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch:

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 2 0 3 3 5

DIČ 2 0 2 1 9 4 4 4 0 8

## G. g) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>		
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu		
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>		

Ďalšie dôležité informácie týkajúce sa záväzkov zo sociálneho fondu:

## G. i) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatn. d	Suma istiny v príslušnej mene za BO e	Suma istiny v eurách za bežné f	Suma istiny v príslušnej mene za PO g
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
	EUR					
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
<b>Krátkodobé pôžičky</b>						
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>						
				0		
				0		
				0		

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 9 2 0 3 3 5

DIČ

2 0 2 1 9 4 4 4 0 8

Ďalšie dôležité informácie týkajúce sa úverov, pôžičiek a krátkodobých finančných výpomocí:

**G. j) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív**

Opis položky časového rozlíšenia	BO	PO
Výdavky bud. období dlhodobé, z toho:		
Výdavky bud. období krátkodobé, z toho:		
Výnosy bud. období dlhodobé, z toho:		
Výnosy bud. období krátkodobé, z toho:		

Ďalšie dôležité informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív:

**G. m) Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu**

Názov	BO			PO		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do 1 roka vrátane	1 - 5 rokov vrátane	viac ako 5 rokov	do 1 roka vrátane	1 - 5 rokov vrátane	viac ako 5 rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina						
Finančný náklad						
<b>Spolu</b>						

Ďalšie dôležité informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu:

**H. Informácie o výnosoch****H. a) Informácie o tržbách**

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov tovarov a služieb		Typ výrobkov tovarov a služieb		Typ výrobkov tovarov a služieb		Typ výrobkov tovarov a služieb	
	BO b	PO c	BO d	PO e	BO f	PO g	BO h	PO i
tuzemsko	22 920	32 650						
<b>Spolu</b>	<b>22 920</b>	<b>32 650</b>						

**H. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob**

Názov položky a	BO	PO		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok b	Konečný zostatok c	Začiatoč. stav d	BO e	PO f
Nedokončená výroba a polotovary vl. vyr.					
Výrobky					
Zvieratá					
<b>Spolu</b>					
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
<b>Zmena stavu vnútroorg. zásob vo VZaS</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>		

**H. g) Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	21 900	32 650
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 020	
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>22 920</b>	<b>32 650</b>

## I. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>13 374</b>	<b>7 505</b>
<b>Náklady voči audítorovi / audítorskej spoločnosti, z toho:</b>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<b>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>9 831</b>	<b>6 843</b>
opravy a údržba	177	
cestovné náhrady	6 843	
ostatné služby	2 811	6 843
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>3 279</b>	<b>662</b>
materiál	3 279	662
<b>Finančné náklady, z toho:</b>		
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<b>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</b>	<b>264</b>	
	264	
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>		

**J. Informácie o daniach z príjmov****J. f) a g) Informácie o daniach z príjmov**

Názov položky a	BO			PO		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	13 052	x	x	23 119	x	x
teoretická daň	x	1 958	15	x	3 468	15
Daňovo neuznané náklady	120	18	15	10	1	15
Výnosy nepodliehajúce dani			15			15
Vplyv nevykázaných odložených daň. pohľadávky			15			15
Umorenie daňovej straty	-61	-9	15	-61	-9	15
Zmena sadzby dane			15			15
Iné			15			15
Spolu	13 111	1 967	15	23 068	3 460	15
Splatná daň z príjmov	x	1 967	15	x	3 460	15
Odložená daň z príjmov	x		15	x		15
Celková daň z príjmov	x	1 967	15	x	3 460	15

**P. Prehľad zmien vlastného imania**

Tabuľka č.1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie v OR SR	5 000				5 000
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané VI					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy					
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsl. hospod.					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých r.					
Neuhradená strata minulých r.	-245				-245
VH bežného účt. obdobia	19 659		8 574		11 085

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO	3	5	9	2	0	3	3	5	DIČ	2	0	2	1	9	4	4	4	0	8
Vyplatené dividendy																				
Ostatné položky VI																				
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa																				

Tabuľka č.2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie v OR SR	5 000				5 000
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané VI					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy					
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsl. hospod.					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých r.					
Neuhradená strata minulých r.		-245			-245
VH bežného účt. obdobia	-245	19 904			19 659
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky VI					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					