

## ČL. I - VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1) Názov a sídlo spoločnosti

Obchodné meno: AA REALITY Košice,s. r. o.  
Sídlo: Osloboditeľov 37, 04017 Košice - Barca

Dátum vzniku: 1.10.2010  
zapísaná do obchodného registra dňa : 12.11.2010

Hlavné činnosti spoločnosti:

- Nákup a predaj vlastných nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

### 2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2020 , za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená dňa 27.3.2021 .

### 3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna podľa § 17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie

### 4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou

### 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	4,1	4
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	5	4
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

## ČL. II - INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

- o výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov
- o pôžičkách poskytnutých členom orgánov
- o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli osobám uvedeným v písmene a) záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby
- o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

## ČL . III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1) Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti

Účtovná závierka bola zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

**2) Informácie o aplikácii účtovných zásad a metód a významné zmeny účtovných zásad a metód**

Zmeny účtovných zásad a metód + konkrétny popis zmien	ÁNO	NIE	X
---	-----	-----	---

**3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky****4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Názov zložky	Ocenenie majetku a záväzkov	Doplňujúce informácie
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak		
Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
Dlhodobý hmotný majetok obstaraný inak		
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere	Obstarávacia cena	
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí	Obstarávacia cena	
Pohľadávky pri ich vzniku	Menovitá hodnota	
Záväzky pri ich prevzatí	Obstarávacia cena	
Záväzky pri ich vzniku	Menovitá hodnota	
Peňažné prostriedky a ceniny	Menovitá hodnota	
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	Reálna hodnota	
Cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní (podľa § 25, písm. e) bod 3)	Reálna hodnota	
Komodity, s ktorými sa obchoduje na verejnom trhu	Reálna hodnota	
Drahé kovy v majetku fondu	Reálna hodnota	
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci	Obstarávacia cena	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota	

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku

Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku			
		Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované	X
Opravná položka k pohládkam	Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov		X
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia		
Opravná položka k materiálu	Odborným odhadom		

Opravná položka k tovaru		

c) Určenie ocenenia záväzkov a stanovenie odhadu rezerv.

Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv		
Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou		X
Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam	Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti	X
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám	Odborným odhadom podľa stavu nevyčerpaných dovolení	X

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania

g) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok:

Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania.		
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>rovnajú</b> .		
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>nerovnajú</b> .		
Dlhodobý nehmotný majetok =doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako :	2400,-eur	X
Samostatné hnuťelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:	1700,-eur	X

Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy	
Motorové vozidlá	1	4 roky	Áno	Nie	
Stavby	6	40 rokov	Áno	Nie	

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku:

### 5) Opravy významných chýb minulých účtovných období

Opravy významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účt. období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk alebo neuhradenú stratu minulých rokov

## ČL. IV - INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

- 1) Informácie o nehmotnom majetku, ktorý je goodwill alebo záporný goodwill
- 2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi
- 3) Informácie o záväzkoch

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		

b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	Ručenie nehnuteľnosťou	111094
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		
<b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b>	x	111094

- 4) Informácie o vlastných akciách
- 5) Informácie o položkách nákladov alebo výnosov výnimočného rozsahu alebo výskytu

## ČL. V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

- 1) Informácie o podmienenom majetku a záväzkoch
- 2) Informácie o významných položkách ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch
- 3) Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

## ČL. VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

## ČL. VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):