

Poznámky k 30.04.2022

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

VT – Real, s.r.o.
Rusovská cesta 16
851 01 Bratislava

Spoločnosť VT – Real, s.r.o. bola založená a do obchodného registra zapísaná 15.04.2014 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, Vložka číslo: 98493/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom nehnuteľných vecí.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za obdobie 05/2020-04/2021 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 29.09.2021.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30.04.2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 01.05.2021 do 30.04.2022.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku. Zahŕňa sa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti VALBEK-EU, a.s., Vaňurova 505/17, 460 07 Liberec III – Jeřáb. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Spoločnosť počas obdobia od 01.05.2021 – 30.04.2022 nemala žiadnych zamestnancov.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia:

Ing. Ľubomír Turinič
Ing. Roman Lenner

Členom štatutárneho orgánu neboli v období od 01.05.2021 do 30.04.2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej závierky a audit k 30.04.2022 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva, rovnako aj rezerva na daň z nehnuteľností pre kalendárny rok 2022 (01-04/2022).

2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento bod.

3. Použitie odhadov a úsudkov

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento bod.

4. Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženie o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené v Konsolidačných a účtovných pravidlách materskej spoločnosti VALBEK-EU, a.s.. Spoločnosť sa zaoberá predovšetkým prenájmom nehnuteľností, odpisový plán nehnuteľnosti je stanovený na 30 rokov zrýchlene. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný majetok, ktorého obstarávací cena vrátane nákladov vynaložených na obstaranie je nižšia ako 1700 Eur ale vyššia ako 500 Eur, sa odpisuje v súlade s Konsolidačnými a účtovnými pravidlami. Drobný majetok do 500 Eur sa účtuje priamo do nákladov spoločnosti – účet 501.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Pozemky sa neodpisujú.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

5. Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou. Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Spoločnosť účtuje zásoby zjednodušeným spôsobom B – pri obstaraní rovno do spotreby (priamo do nákladov).

6. Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou.

7. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankovom účte a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

8. 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.

9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

10. 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 závierke v tomto zistenom ocenení.

11. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na farchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

12. 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.

13. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

14. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

15. Porovnatel'né údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej závierky a audit k 30. aprílu 2020 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva.

16. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V období od 01.05.2021 do 30.04.2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZY**1. Závazky**

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30.04.2022	30.04.2021
Závazky v splatnosti:	5 998	4 960
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka		811
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	454 236	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		553 611

2. Pohľadávky

Štruktúra pohľadávok (okrem odloženej daňovej pohľadávky) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30.04.2022	30.04.2021
Pohľadávky v splatnosti:		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1 600	101
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		

3. Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento bod.

4. Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Účtovná jednotka nemá náplň pre tento bod.

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Prenajatý majetok

Spoločnosť v uvedenom období prenajímala administratívnu budovu. Ročné výnosy z nájomného cca sú 110 000 Eur vrátane nákladov súvisiacich s prenájmom. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Prenajatú nehnuteľnosť vykazuje Spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

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

Po 30.04.2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosť odpredala všetky nehnuteľnosti, ktoré mala zaradené v obchodnom majetku, a to:

Polyfunkčný dom súp. č. 3558 (administratívna budova), pozemky CKN parcely č. 4335/1,2, 4342, 4344, 4345, 4346 a garážové miesta v počte 3 ks spolu so spoluvlastníckym podielom na pozemku.