

## Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

### Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Účtovná závierka spoločnosti k 31.decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 01. januára 2021 do 31. decembra 2022.

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: FAJO Real s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky: Moyzesova 29, 90851, Holíč

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Prenájom vlastných nehnuteľností.

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

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

### Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Vznik spoločnosti k 01.07.2022. Účtovná závierka spoločnosti k 31.decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 01. januára 2021 do 31. decembra 2022.

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie:

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna  mimoriadna  priebežná

## Čl. III Informácie o prijatých postupoch

### Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Účtovná závierka za rok 2022 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti podniku.

Čl. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Áno  Nie

### Čl. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách platnej meny, t.j. v Eur. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich finančného vyrovnania. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t.j. berú sa základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby ich splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Ako krátkodobé sa vykazujú tie, ktorých zostatková doba splatnosti nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Všetky údaje a informácie uvedené v tejto prílohe vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Údaje sú prepočítané a zaokrúhlené s presnosťou na celé eurá. Poznámky k účtovnej závierke sú zostavené v súlade s Prílohou č. 1 k opatreniu MF/23377/2017-74.

Čl. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

## Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

### Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách platnej meny, t.j. v Eur. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich finančného vyrovnania. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t.j. berú sa základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby ich splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Ako krátkodobé sa vykazujú tie, ktorých zostatková doba splatnosti nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Všetky údaje a informácie uvedené v tejto prílohe vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Údaje sú prepočítané a zaokrúhlené s presnosťou na celé eurá. Poznámky k účtovnej závierke sú zostavené v súlade s Prílohou č. 1 k opatreniu MF/23377/2017-74. Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky sa pri ich prevzatí 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. Krátkodobý finančný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou, obstarávací cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom). Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Obstarávacou cenou</b>		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Záväzky pri ich prevzatí		
<b>Vlastnými nákladmi</b>		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchowky a prírastky zvierat		
<b>Menovitou hodnotou</b>		
Peňažné prostriedky a ceny	x	
Pohľadávky pri ich vzniku	x	
Záväzky pri ich vzniku	x	

### Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti. V priloženom výkaze ziskov a strát je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľnú a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku. Podľa Zákona o dani z príjmov č. 565/2003 Z. z. v znení neskorších noviel sa splatná daň určuje z účtovného zisku pri sadzbe 21% (resp. pri sadzbe 15% pri zdaniteľných výnosov do 50 tis. Eur).

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Reálnou hodnotou</b>		
Majetok nadobudnutý bezodplatne		
Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácii (v účtovníctve doteraz nezachytený)		
Majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania		
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti		
Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti		
Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve		
Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní		
Drahé kovy v majetku fondu		
<b>Hodnotou zistenou metódou vlastného imania</b>		
<b>Iné</b>		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci		
Daň z príjmov - splatná	x	

### Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Dlhodobý hmotný majetok (ďalej len „DHM“) je účtovným pojmom. DHM je pre podnikateľov vymedzený v §13 opatrenia Ministerstva financií č. 23054/2002- 92, ktorý vykonáva zákon č.331/2002 Z. z. o účtovníctve, v znení neskorších predpisov.

DHM zahŕňa:

- pozemky, stavby, byty a nebytové priestory, umelecké diela, zbierky (§ 38 ods. 3 písm. b), predmety z drahých kovov,
- samostatné hnutelné veci s výnimkou hnutelných vecí uvedených v písmene a) a súbory hnutelných vecí, ktoré majú samostatné technicko-ekonomické určenie s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok a v ocenení vyššom ako je suma ustanovená v osobitnom predpise,
- pestovateľské celky trvalých porastov s dobou plodnosti dlhšou ako tri roky,
- základné stádo a ťažné zvieratá, bez ohľadu na ich obstarávaciu cenu,
- otvárký nových lomov, pieskovní a hlinísk, technická rekultivácia a technické zhodnotenie, ak nie sú súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku; súčasťou technickej rekultivácie môžu byť len stavby, napríklad komunikácie, ktoré svojím charakterom, účelom a rozsahom slúžia na vykonanie technickej rekultivácie, pričom technická rekultivácia nie je dlhodobým hmotným majetkom, ak tak ustanovuje osobitný predpis.

#### Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1700 EUR sa účtuje priamo do nákladov na ťarchu účtu 501 – Spotreba materiálu v členení podľa jednotlivých druhov majetku.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby používania a predpokladaného opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2 400 EUR a nižšia, sa účtuje priamo do nákladov na ťarchu účtu 518 – Ostatné služby.

Pozemky sa neodpisujú. Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v ZDP platných pre rovnomerné odpisovanie. S účinnosťou od 01.01.2015 sa zmenili pravidlá pred opisovanie majetku na daňové účely. Daňové odpisy uplatňuje spoločnosť v pomernej časti z ročného odpisu vypočítaného v závislosti od počtu mesiacov používania majetku, to znamená, že daňový odpis dlhodobého hmotného majetku sa v prvom roku vypočíta v alikvotnej časti zodpovedajúcej počtu mesiacov používania majetku, a to počnúc mesiacom jeho zaradenia do užívania do konca zdaňovacieho obdobia.

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Pozemky	neodpisujú sa		

### Miesto pre ďalšie záznamy

Miesto pre ďalšie záznamy