

# POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

k 31.12.2022

v  eurocentoch  celých eurách

IČO 36868370	Účtovná závierka	Účtovná závierka		Mesiac	Rok
DIČ 2023063614	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	<input checked="" type="checkbox"/> zostavená	Za obdobie	od	1 2022
Kód SK NACE 82.11.0	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input checked="" type="checkbox"/> schválená (vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	do	12 2022
				od	1 2021
				do	12 2021

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky	
FINANCE REAL	
Právna forma	
akciová spoločnosť	
Obchodný register	
Okresný súd Nitra, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10481/N	
Dátum založenia	Dátum vzniku
24.05.2010	02.06.2010

Sídlo účtovnej jednotky	
Ulica	Číslo
Hadovská	870
PSČ	Obec
94501	Komárno
Číslo telefonu	Číslo faxu
35 7720147	35 7720150
E-mailová adresa	
pollakova@gtkn.sk	

Zostavený dňa: 17.02.2023	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválený dňa: 17.02.2023			

## Článok I - Všeobecné informácie

### I. 1 a) Názov a sídlo spoločnosti

*Komentár :*

FINANCE REAL, a.s.  
 Hadovská 870  
 945 01 Komárno  
 Dátum založenia: 24.05.2010  
 Dátum vzniku: 02.06.2010

### I. 1 b) Opis vykonávanej činnosti

Činnosti podľa výpisu z OR	Vykonávané od
prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom	02.06.2010
prípravné práce k realizácii stavby	24.10.2012
uskutočňovanie stavieb a ich zmien	24.10.2012
dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	24.10.2012
kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	24.10.2012
spprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	24.10.2012
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	24.10.2012
činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	24.10.2012
vedenie účtovníctva	24.10.2012
Pol'nohospodárstvo včítane predaja nespracovaných poľnohospodárskych výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja	05.06.2018

### I. 2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie : 03.03.2022  
 Schvaľovací orgán : valné zhromaždenie

### I. 3) Právny dôvod na zostavenie ÚZ

*Komentár :*

Účtovná závierka ÚJ k 31. decembru 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 1. januára 2022 do 31. decembra 2022

### I. 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1,00	1,00

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1,00	1,00
počet vedúcich zamestnancov	1,00	1,00

### Článok III - Informácie o prijatých postupoch

#### III. 1) Predpoklad, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu : nepretržitého pokračovania činnosti

#### III. 2) Účtovné metódy a zásady

*Komentár :*

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi. Spoločnosť vedie účtovníctvo a 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 platenia. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2022 ÚJ nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období. Vedenie Spoločnosti monitoruje situáciu v súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine a možné účinky a následky na Spoločnosť. Spoločnosť neobchoduje priamo s tretími stranami, ktoré sídlia v Ruskej federácii alebo na Ukrajine, ani s osobami na zozname sankcionovaných osôb, avšak má dcérske spoločnosti, ktoré majú investície v týchto štátoch. Na základe informácií, ktoré má vedenie Spoločnosti v súčasnosti k dispozícii, vedenie nepredpokladá významný výpadok tržieb v roku 2022 a nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t. j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia UZ).

#### III. 4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

##### III. 4 a-e) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Názov položky	Bližšia špecifikácia	Výskyt v ÚJ	Spôsob oceňovania	Riadok v UZ	Poznámky podľa bodov 4b -4e Čl. II Opatrenia
Dlhodobý nehmotný majetok	nakúpený:		Obstarávacia cena		
	vytvorené vlastnou činnosťou:		Vlastné náklady		
	obstaraný inak (darom):		Reálna hodnota		
Dlhodobý hmotný majetok	nakúpený:	áno	Obstarávacia cena	14	
	vytvorené vlastnou činnosťou:		Vlastné náklady		

Názov položky	Bližšia špecifikácia	Výskyt v ÚJ	Spôsob oceňovania	Riadok v UZ	Poznámky podľa bodov 4b-4e Čl. II Opatrenia
	obstaraný inak (darom):		Reálna hodnota		
Dlhodobý finančný majetok	Cenné papiere	áno	Obstarávacia cena	23	
Zásoby	obstarané kúpou:		Obstarávacia cena		
	vytvorené vlastnou činnosťou:		Vlastné náklady		
	obstarané inak (darom):		Reálna hodnota		
	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:		Menovitá hodnota		
Pohľadávky	Vlastné pohľadávky:	áno	Menovitá hodnota	51,57,63	
	Kúpené pohľadávky:		Obstarávacia cena		
Krátkodobý finančný majetok		áno	Obstarávacia cena	72,73	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:		áno	Menovitá hodnota	76	
Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:		áno	Menovitá hodnota	102,122,136	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:			Menovitá hodnota		
Deriváty:			Menovitá hodnota		
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:			Menovitá hodnota		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:			Obstarávacia cena		
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:		áno	Menovitá hodnota	57	

### III. 4 g) Odpisový plán

#### III. 4 g2) Dlhodobý hmotný majetok

Druh	Doba odpisovania	Metóda	Spôsob	Účtovná odpisová sadzba alebo koeficient	Daňová odpisová sadzba alebo koeficient
DHM		Časová	Rovnomerné		

## Článok IV - Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú súvahu a výkaz ziskov a strát

### IV. 3 a) Závazky - podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	35 496 308,00	34 689 761,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	35 496 308,00	34 689 761,00
Krátkodobé záväzky spolu	4 895 845,00	3 710 011,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 895 845,00	3 710 011,00
Záväzky po lehote splatnosti		

### IV. 5) Kapitálový fond z príspevkov

Komentár :

Počiatkový stav 1.640.000 EUR  
Konečný stav 1.640.000 EUR