

Účetní jednotka Property VN, s.r.o.

Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2020,

pro MIKRO účetní jednotku, nepodléhající povinnému auditu.

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Property VN, s.r.o. (dále jen „společnost“) je společnost s ručením omezeným, se sídlem Mendelova 738/3, Háje, 149 00 Praha 4, Česká republika, identifikační číslo 242 59 179. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 198306.

Hlavní předmět její činnosti: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s nebytovými prostory.

Rozvahový den: 31. 12. 2020

V roce 2020 nedošlo v obchodním rejstříku k žádným změnám.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2020 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky.

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost nevlastní dlouhodobý nehmotný majetek.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. *Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění.*

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč se odepisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a to tak aby odpovídaly daňově uznatelným odpisům dle Zákona o dani z příjmů.

c) Finanční majetek

Společnost nevlastní finanční majetek

d) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

e) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Opravná položka k pomalu obrátkovým a zastaralým zásobám či jinak dočasně znehodnoceným zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob.

f) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

g) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku.

h) Cizí zdroje

Společnost nevytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

i) Leasing

Společnost nemá najatý majetek formou finančního leasingu.

j) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku, a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

k) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

l) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

4. POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Společnost nemá pohledávky, ani závazky s dobou splatnosti delší než 5 let.

5. OSOBNÍ NÁKLADY

Společnost nemá zaměstnance.

6. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V roce 2020 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody a nevlastní žádné podíly společnosti.

7. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Společnost nemá položky výnosů a nákladů, které by svým objemem nebo původem byly mimořádné.

8. INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ NEBO VLASTNÍCH PODÍLŮ.

Vlastní podíl je tvořen vkladem ve výši 200 tis. Kč. Vklad je splacen.

Podíl ze 100% vlastní Jednatelka Věra Urbanová.

Sestaveno dne:

5.3. 2021

Jméno a podpis

Věra Urbanová

statutárního orgánu společnosti:

Jednatelka společnosti

Property VN, s.r.o.

IČO 242 59 179

Mendelova 738/3, Háje, 149 00 Praha 4

3