

## ČI. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

HARMONY REAL s.r.o. so sídlom Lazovná 69, 974 01 Banská Bystrica vznikla 10.05.2007 a zapísaná v OR OS Banská Bystrica bola 10.05.2007. Spoločnosť vedie podvojnú účtovníctvo ako veľká ÚJ z dôvodu väčšej prehľadnosti na spracovanie ÚZ. Účt. jednotka spĺňa zákonné kritériá pre mikro ÚJ. Účtovníctvo je vedené podľa typu B, t. j. nákupy materiálu sú účtované priamo na príslušné nákladové účty tr. 5.

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

HARMONY REAL s.r.o.

ČI. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: HARMONY REAL, s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky: Lazovná 69, 97401, Banská Bystrica

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Hlavným predmetom podnikateľskej činnosti ÚJ je prenájom vlastných nehnuteľností.

ČI. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	6	6
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	6	6
Počet vedúcich zamestnancov		

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

Účt. závierka za rok 2022 bola schválená spoločníkom a konateľom v jednej osobe po spracovaní daňového priznania za rok 2022, a to dňa 15.06.2023.

ČI. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 23.06.2022

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

riadna

mimoriadna

priebežná

### ČI. I (4) Údaje o skupine

Spoločnosť HARMONY REAL s.r.o. nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

(4) a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

(4) b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):

(4) c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

(4) d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

Áno

Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

Áno

Nie

1. Obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov pri oslobodení podľa § 22 ods. 8:
2. Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12:

## ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti

HARMONY REAL s.r.o.: spoločník a konateľ - Krzysztof Stanislaw Szewczyk, prokurista Michal Petruška od 21.06.2021

## ČI. II d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať

Prokuristovi Michalovi Petruškov a spoločníkovi-konateľovi Kr. Stan. Szewczykovi boli v priebehu roka 20223 poskytované zálohy na nákup PHL, na opravy služobného motorového vozidla a ostatné výdavky súvisiace so služ. vycestovaním hlavne do ČR za účelom získavania nových obchodných kontraktov, ktoré boli zúčtované.

ČI. II d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho, dozorného a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
---------------	--------------	--------------

## ČI. III Informácie o prijatých postupoch

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

Účtovná jednotka naďalej pokračuje a bude pokračovať vo svojej činnosti

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

Áno

Nie

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

ÚJ má pre rok 2022 vypracovanú vnútornú smernicu, ktorá zahŕňa účtovné metódy a zásady, ktoré je ÚJ pripravená podľa potreby aktualizovať a zapísať zmenu do smernice s dátumom uvedenia konkrétnej zmeny. V roku 2022 nedošlo k zmenám v zásadách a metódach oproti predchádzajúcemu roku 2021. Účt. jednotka oceňuje jednotlivé položky majetku a záväzkov v obstarávacích cenách.

ČI. 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
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

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

zásadne v obstarávacích cenách podložených daňovými dokladmi /faktúra, pokladničný blok/

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

Majetok a záväzky ÚJ oceňovala v r. 2022 v cenách obstarania. V roku 2022 ÚJ technicky zhodnotila stavbu - s názvom PRÍSTAVBA v hodnote 9.067,- EUR vo vlastnej réžii a pozostával z priameho nákupu materiálu. Ceny - strav. lístky sú oceňované v cene obstarania. Pohľadávky sú oceňované pri ich vzniku na základe faktúr podložených uzatvorenými nájomnými zmluvami. Záväzky sa oceňované pri ich vzniku na základe prijatých faktúr od dodávateľov.

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía 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>		
<b>Menovitou hodnotou</b>		

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

ÚJ účtuje podľa spôsobu B, t. j. nákupy materiálu a služby /okrem nákladov na techn. zhodnotenie/ sú účtované priamo na účty tr. 5. K dátumu 31.12.2022 ÚJ nevykazuje žiadne zásoby zistené inventúrou Nakúpený materiál sa ihneď spotrebúva na učený konkrétny cieľ, spravidla na údržbu okamžitú spotrebu, resp. technické zhodnotenie investičného majetku

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 inventarizácií (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	430,19 € za rok 2022

### Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

- spôsobom A účtovania zásob  
 spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

- váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov  
 metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)  
 iným spôsobom:

### Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

Účt. jednotka účtuje o dlhodobom hmotnom majetku v počte 9 ks, z ktorého uplatňuje na základe vypracovaného odpisového plánu účtovné a daňové odpisy formou oprávok k majetku. Opravné položky k majetku neboli tvorené.

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
--------------	------------------------	---------------------------------------	-----------	---------------	------------------------------------

### Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

ÚJ ani v predchádzajúcom roku 2021 neúčtovala o opravných položkách k majetku.

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
--------------	------------------------	---------------------------------------	-----------	---------------	------------------------------------

### Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Záväzky sú oceňované vo fakturovaných cenách od dodávateľov a zmluvných partnerov dodávajúcich najmä energie. Faktúrami z mesiaca január 2023 sú podložené aj účtovné prípady týkajúce sa roku 2022 evidované na účte 326 - Nevyfakturované dodávky /nákladová položka spotreba vody a dobropisovaná položka za spotrebu elektr. energie, ktorá je na r. 126 vyznačená mínusovou sumou. REZERVY neboli účtované.

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

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

Účt. jednotka má vypracovaný na každý rok, t. j. aj na rok 2022 samostatný odpisový plán.

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

Z odpisového plánu za r. 2022 neboli uplatnené daňové odpisy v sume 4.508,- €, čo predstavuje rozdiel, o ktorý odpisy prevyšujú fakturovaný príjem z nájmu za jedno poschodie v administr. budove. V r. 2022 bol vyradený z účtovnej a operatívnej evidencie už odpísaný 1 ks notebook MSi G563VR z dôvodu totálneho poškodenia - nefunkčný a neopraviteľný.

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

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
2 sk stavba- admin.prev.budova	40	40	rovnomerná
3 ks inžinierske siete k stavbám	20	20	rovnomerná
1 ks iná budova	20	20	rovnomerná
3 ks drobné stavby	12	12	rovnomerná
7 ks klimatizačná jednotka	12	12	rovnomerná
6 ks klimatizačná jednotka	12	0	odpísané, vedené v operat. evidencii
3 k zabezpečovací systém,kabeláž	6	0	odpísané, vedené v operat. evidencii
1 ks fínska sauna	6	6	rovnomerná
1 ks osobný automobil	4	4	rovnomerná
1 ks osobný automobil	4	0	odpísaný, vedený v operat.evidencii

### Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

V r. 2022 boli zaúčtované všetky účtovné prípady.

### Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

**Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov**

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
hodnota záväzkov s dobou splatnosti viac ako 5 r. - príjem pôžičky 396807	396 807	475 373
hodnota záv. s dobou splat.viac ako 5 r. - postúpenie pohľad. z pôičky	471 392	

**Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	Dôvod vzniku	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>			
výnosy z prenájmu vlastných nehnuteľností		230 612	192 214
ostatné výnosy z hosp. činnosti		8 986	124
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>			
odpisy vlastných nehnuteľností		103 376	98 698
spotreba energií - električka, plyn, vodné, stočné		51 845	36 988
mzdové náklady vrátane zákonných sociál. nákladov a poistení		25 618	26 629
spotreba materiálu na opravy a údržbu		16 609	15 111
daň z nehnuteľností		5 387	5 387
odvoz odpadu		2 832	2 832
poistenie majetku		4 180	3 861
opravy a údržba		9 677	8 305
ostatné služby /tel., OPP, EZS, zrážk. voda		6 773	7 229
právne služby, sprost., software		5 491	6 378

**Čl. VII Ostatné informácie****Čl. VII (2) Ostatné informácie o účtovnej jednotke, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a ktorej čistý obrat bol väčší ako 250 000 000 eur****Čl. VII (2) c) Výška dotácií a návratných finančných výpomocí**

Čl. VII (2) c) Výška dotácií a návratných finančných výpomocí

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
prijatá krátkodobá finančná výpomoc	3 754	

**Čl. VII (2) d) Informácie o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch, podmienky poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou**

Čl. VII (2) d) Informácie o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch, podmienky poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
prefinancovanie 1/2 kúpy osob. mot.vozidla -podnikat.úver BMW Finance Services	16 882	23 417

## Čl. VII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku

V r. 2022 neboli vyplatené žiadne dividendy a ani nebol započítaný účtovný zisk evidovaný na účte 428 vykázaný za rok 2014 s neuhradenými stratami z účtu 429 - Neuhradená strata min. r.

Čl. VII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
---------------	--------------	--------------