

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2023**

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie  
**pre malé účtovné jednotky**

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

|                            |                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:             | <b>2DOMY s. r. o.</b>                                                                                                                                                                       |
| Sídlo:                     | Račianska 1538/10, 040 18 Košice - Krásna                                                                                                                                                   |
| Právna forma:              | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                                                                                             |
| Dátum vzniku:              | Zápis do obchodného registra: 22.02.2019                                                                                                                                                    |
| Hlavný predmet podnikania: |                                                                                                                                                                                             |
|                            | - Uskutočňovanie stavieb a ich zmien<br>- Prípravné práce k realizácii stavby<br>- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov<br>- Výkon činnosti stavebného dozoru |
| Subjekt verejného záujmu:  | x                                                                                                                                                                                           |
| Účtovné obdobie:           | Kalendárny rok 2023                                                                                                                                                                         |

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 19.05.2023.

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: riadna

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: nekonsolidujeme

Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou a nemá povinnosť zostaviť **konsolidovanú účtovnú závierku** a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia | 2                     | 2                                            |

**Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

**Informácie o orgánoch účtovnej jednotky** – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

| Orgány účtovnej jednotky           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Štatutárny orgán</b>            | konateľ               | konateľ                                      |
| - druh príjmu (výhody):            | žiadne                | žiadne                                       |
| <b>Dozorný orgán</b>               | -                     | -                                            |
| - druh príjmu (výhody):            | -                     | -                                            |
| <b>Iný orgán účtovnej jednotky</b> | -                     | -                                            |
| - druh príjmu (výhody):            | -                     | -                                            |

### Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2) Účtovné zásady a účtovné metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve. K zmenám účtovných zásad a účtovných metód v priebehu účtovného obdobia došlo. Spoločnosť preúčtovala majetok, ktorý evidovala z účtu 133 – Nehnuteľnosť na predaj na účet 121 – Nedokončená výroba.

3) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

| Č.    | Názov položky                                                                   | Spôsob oceňovania            |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1.    | Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:                                       | Obstar.cena+nákl.súv.s obst. |
| 2.    | Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:                                    | x                            |
| 3.    | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):                               | x                            |
| 4.    | Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:                                         | Obstar.cena+nákl.súv.s obst. |
| 5.    | Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:                                      | x                            |
| 6.    | Dlhodobý hmotný majetok obstaraný inak (darom):                                 | x                            |
| 7.    | Dlhodobý finančný majetok:                                                      | Metóda vlastného imania      |
| 8.    | Zásoby obstarané kúpou:                                                         | Obstar.cena+nákl.súv.s obst. |
| 9.    | Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:                                            | x                            |
| 10.   | Zásoby obstarané inak (darom):                                                  | x                            |
| 11.   | ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:                        | x                            |
| 12.1. | Vlastné pohľadávky:                                                             | Menovitá hodnota             |
| 12.2. | Kúpené pohľadávky:                                                              | x                            |
| 13.   | Krátkodobý finančný majetok:                                                    | Menovitá hodnota             |
| 14.   | Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:                                       | Menovitá hodnota             |
| 15.   | Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:                          | Menovitá hodnota             |
| 16.   | Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:                                       | Menovitá hodnota             |
| 17.   | Deriváty:                                                                       | x                            |
| 18.   | Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:                                        | x                            |
| 19.   | Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: | x                            |
| 20.   | Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:                                 | Menovitá hodnota             |

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku bolo účtované formou odpisu pohľadávky. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky k rizikovým pohľadávkam a nedokončenému dlhodobému majetku.

c) Záväzky a rezervy účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila ÚJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.
  - Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
  - ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU: §22/1 PU).
- f) Účtovná jednotka použila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§27/9 ZoU).

d) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

| Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok | číslo účtu | doba odpisovania (počet rokov) | odpisová sadzba (%) |
|-----------------------------------------------|------------|--------------------------------|---------------------|
| Budovy a stavby                               | 021        | 20                             | 5                   |
| Budovy a stavby                               | 021        | 40                             | 2,5                 |
| Budovy a stavby                               | 021        | 12                             | 8,33                |
| Dopravné prostriedky                          | 022        | 4                              | 25                  |
| Dopravné prostriedky                          | 022        | 6                              | 16,67               |
| Stroje, prístroje a zariadenia                | 022        | 4                              | 25                  |
| Stroje, prístroje a zariadenia                | 022        | 6                              | 16,67               |
| Stroje, prístroje a zariadenia                | 022        | 12                             | 8,33                |

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy sa rovnajú daňovým. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 4 rokov od jeho obstarania.
- ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- ÚJ odpisuje jednotlivé veci. ÚJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).

4) **Informácie o oprave významných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

| Opis účtovného prípadu | Suma | MD/DAL | Vplyv na výsledok | Vplyv na vlastné imanie |
|------------------------|------|--------|-------------------|-------------------------|
|                        | x    |        |                   |                         |
|                        | x    |        |                   |                         |

Vysvetlivky k oprave chýb minulých účtovných období:

- Po schválení účtovnej závierky na valnom zhromaždení už nemožno otvárať účtovné knihy minulých účtovných období a prípadné opravy sa vykonávajú v bežnom účtovnom období (§ 16/10,11 ZoU).
- Opravy nevýznamných nákladov a nevýznamných výnosov minulých účtovných období sa účtujú ako výsledkové účtovné prípady bežného účtovného obdobia (§ 5/1 PU).
- Významné opravy chýb minulých účtovných období sa účtujú (§ 59/13 PU) - voči minulým výsledkom hospodárenia (voči vlastnému imaniu na účet 428 alebo 429).
- Hranicu významnosti si ÚJ stanoví individuálne v internej účtovnej smernici.
- Pri ukladaní pokuty za nesprávnosti v účtovníctve prihladne daňový úrad aj na to, či ÚJ písomne ohlásila obsah a sumu vykonanej opravy chýb minulých účtovných období (§38/5 ZoU).
- Opravy chýb minulých účtovných období sa daňovo vysporiadajú podľa pravidiel v zákone o dani z príjmov (§ 17/15,29 ZDP) a pravidiel v daňovom poriadku (§ 16).

**Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: **Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň**

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):

**Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň**

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

**Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň**

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov |                       |                                              |

[Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).]

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

**Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň**

Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

| Zabezpečené záväzky                         | Bežné účtovné obdobie |                  |
|---------------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                                             | Spôsob zabezpečenia   | Hodnota záväzkov |
| Záväzky zabezpečené záložným právom         | žiadne                | X                |
| Záväzky zabezpečené iným spôsobom           | žiadne                | X                |
| <b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b> | x                     | X                |

4) Informácie o vlastných akciách: **Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň**

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia:

b1) počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní:

b2) počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu:

c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm): **Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň**

## Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok** – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: **Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň**

1b) **Podmienené záväzky** – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú: **Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň**

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky:

povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: **Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň**

**3) Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU):

| Názov podsúvahovej položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Prenajatý majetok          | X                     | X                                            |
| Majetok prijatý do úschovy | X                     | X                                            |
| Pohľadávky z opcí          | X                     | X                                            |
| Závazky z opcí             | X                     | X                                            |
| Odpísané pohľadávky        | X                     | X                                            |
| Iné – ručenie majetkom     | X                     | X                                            |

#### Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na účtovnú jednotku.

#### Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: **Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň**
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): **Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň**
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): **Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň**