

## ČI. I VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### 1) Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: Lipy s.r.o.  
Sídlo: Tatranská ulica 524/38, 032 42 Pribylina  
Dátum založenia: 22.02.2022  
Dátum vzniku ( podľa obchodného registra): 22.02.2022  
Hospodárska činnosť: Prenájom nehnuteľností

### 2) Údaje o konsolidovanom celku

Spoločnosť Lipy s.r.o. nezostavuje a nezahrňuje sa do konsolidovanej účtovnej závierky.

### 3) Zamestnanci

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov: 0

## ČI. II INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1) Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka za rok 2023 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. Táto účtovná závierka je riadna účtovná závierka mikro účtovnej jednotky spoločnosti Lipy s.r.o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 22. februára do 31. decembra 2023 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

### 2) Spôsob ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov

#### PRVOTNĚ OCENENIE

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu sa účtuje do majetku vo výške svojej reálnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v *Dlhodobé záväzky okrem rezerv a úverov* (r. 35 súvahy) a krátkodobá časť v *Ostatné krátkodobé záväzky* (r. 42 súvahy). Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a reálnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.

Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

b) Zásoby obstarané kúpou:

- Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého priemeru. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
- Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého aritmetického priemeru. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:

- Nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Zásoby obstarané iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novo zistených pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

- c) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

- d) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

- e) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.

Dlhopisy, pôžičky, úvery:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

#### NASLEDUJÚCE OBDOBIE

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, emisné kvóty a rezervu na odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
  - k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene,
  - k podielom na základnom imaní v obchodných spoločnostiach na základe metódy vlastného imania,
  - k zásobám bez obratu nad 360 dní vo výške 80 % podľa posúdenia ich využiteľnosti v spoločnosti alebo možného odpredaja,
  - k zásobám materiálu, nedokončenej výroby a výrobkov, ktorých trhovú cenu klesla pod obstarávaciu cenu, resp. pod ocenenie vlastnými nákladmi podľa prepočtu podielu obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov na novej trhovej cene,
  - k nedokončenej výrobe predstavujúcej zákazkovú výrobu v súvislosti s vyjadrením strát zákazky,
  - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 70 %, z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti 5 %.

### 3) Spôsob zostavenia odpisového plánu

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci v ktorom bol zaradený do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<b>Druh majetku</b>	<b>Životnosť</b>	<b>Ročná sadzba odpisov</b>
Dopravné prostriedky, PC, softvér	4 roky	25.00%
Stroje, prístroje, zariadenia, inventár	6 rokov	16.70%
Stroje na metalurgiu	8 rokov	12.50%
Montované budovy z betónu a kovu	12 rokov	8.33%
Výrobná hala, Inžinierske stavby	20 rokov	5.00%
Budovy pre administratívu, hotely	40 rokov	2.50%

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

### 4) Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

- a) Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách

slovenskej meny, t. j. v eurách.

- b) 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 platenia.
- c) Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- d) Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
- e) Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
- f) Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
- g) Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

<i>Popis zmeny účtovných zásad a účtovných metód</i>	<i>Dôvod zmeny</i>	<i>Vplyv na majetok v EUR</i>	<i>Vplyv na záväzky v EUR</i>	<i>Vplyv na základné imanie v EUR</i>	<i>Vplyv na hospodársky výsledok v EUR</i>
žiadna					

## 5) Informácie o dotáciách a ich ocenenie v účtovníctve

Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa do výnosov v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania. Uvedením do užívania sa rozumie aj vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby alebo rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku.

<i>Popis poskytnutej dotácie</i>	<i>Výška dotácie v EUR</i>	<i>Zaúčtované výnosy v účtovnom období v EUR</i>	<i>Zaúčtované odpisy v účtovnom období v EUR</i>
žiadna			

## 6) Informácie o účtovaní významných opráv cýb minulých účtovných období

<i>Popis významných opráv chýb minulých účtovných období</i>	<i>Vplyv na nerozdelený zisk minulých rokov v EUR</i>	<i>Vplyv na neuhradenú stratu minulých rokov v EUR</i>	<i>Vplyv na hospodársky výsledok v EUR</i>
žiadna			

## Čl. III

### Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

#### 1) Náklady a výnosy ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

<i>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah</i>	<i>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah</i>
Náklady z dôvodu predaja podniku	- Výnosy z predaja podniku
Škody z dôvodu živelných pohrôm	-

#### 2) Informácie o záväzkoch

- a) Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti dlhšou ako 5 rokov

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2023</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2022</i>
<b>Dlhodobé záväzky okrem rezerv a úverov</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		0	0
<b>Dlhodobé rezervy</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		0	0
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		0	0
<b>Bežné bankové úvery</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		0	0
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		0	0
<b>Záväzky spolu:</b>	<b>34</b>	<b>2 000</b>	<b>1 000</b>

b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

žiadne

### 3) Informácie o vlastných akciách

a) Prehľad zmien vlastného imania

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1.1.23</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31.12.23</i>
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov				-462	-462
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-462	-57		462	-57
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					0

b) Informácie o základnom imaní

<i>Výška vkladu</i>	<i>Rozsah ZI</i>	<i>Spoločníci</i>	<i>Podiel na rohodovaní</i>
2500 EUR	50%	Mgr. Jana Zaťková	50%
2500 EUR	50%	Bliška	50%
5000 EUR	100%		100%

### 4) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

a) Príjmy a výhody členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov						Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov					
	štatutárnych		dozorných		spoločníci		štatutárnych		dozorných		iných	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Peňažné príjmy	-	-	-	-	500	-	-	-	-	-	-	-
Nepeňažné príjmy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Peňažné preddavky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nepeňažné preddavky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté úvery	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté záruky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- b) Pôžičky poskytnuté členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti
- celková suma poskytnutých pôžičiek: žiadna
  - celková suma splatených pôžičiek: žiadna
  - celková suma odpustených pôžičiek: žiadna
- c) Podmienky poskytnutia záruk / pôžičiek ( úroková sadzba ):
- d) Suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely: žiadna

## 5) Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky

- a) Finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe
- žiadne
- b) Významné podmienené záväzky
- žiadne
- c) Významné finančné povinnosti a podmienené záväzky
- žiadne
- d) Významné finančné povinnosti a podmienené záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke
- žiadne
- e) Významné povinnosti vyplývajúce z dôchodkových programov pre zamestnancov
- žiadne

## 6) Informácie o udelení výlučného práva poskytovať služby vo verejnom záujme

- a) Všetky formy prijatej náhrady
- žiadne
- b) Účtovné zásady použité pri pridelení nákladov a výnosov
- žiadne
- c) Všetky druhy činností účtovnej jednotky
- žiadne

V Liptovskom Mikuláši, dňa 31.03.2024