

ČI. I VŠEOBECNÉ ÚDAJE

- 1, **obchodné meno účtovnej jednotky:** NESTON s.r.o.
sídlo: Piešťanská 2239/9, 04011, Košice
- 2, **údaje o konsolidovanom celku:** spoločnosť sa nezahŕňa do žiadnej do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky
- 3, **priemerný počet zamestnancov:** 0, spoločnosť je bez zamestnancov

ČI. II INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

- 1, **nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky:** **ÁNO**

- 2, **spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov:**

-dlhodobý hmotný majetok - kúpa:	obstarávacia cena	*X
-dlhodobý hmotný majetok – vl. činnosť:	vlastné náklady	*X
-dlhodobý hmotný majetok – inak obstaraný:	reprodukčná cena	*X
-dlhodobý nehmotný majetok - kúpa:	obstarávacia cena	*X
-dlhodobý nehmotný majetok – vl. činnosť:	vlastné náklady	*X
-dlhodobý nehmotný majetok – inak obstaraný:	reprodukčná cena	*X
-dlhodobý finančný majetok:	obstarávacia cena	*X
-krátkodobý finančný majetok:	menovitá hodnota	
-zásoby - kúpa:	obstarávacia cena	
-zásoby – vl. činnosť:	vlastné náklady	*X
-zásoby – inak obstarané:	reprodukčná cena	*X

ostatné k zásobám:

*Účtovná jednotka účtuje zásoby Na účte 133 - Nehnutelnosť na predaj, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja, nakoľko **Hlavnou činnosťou spoločnosti je nákup holobytov v novostavbách ich dokončenie vrátane kompletného vybavenie nábytkom a následný predaj.** Z uvedeného titulu dochádza k značným pohybom na účte 133 (resp. 507, 607)*

- pohľadávky: menovitá hodnota
- záväzky vrátane pôžičiek, úverov, rezerv, dlhopisov: menovitá hodnota
- ostatné ku krátkodobým finančným výpomociam a pohľadávkam ku spoločníkom:
- *krátkodobé finančné výpomoci – úrok dohodnutý 0%*
- *pohľadávky ku spoločníkom – úrok dohodnutý 0%*

- derivátové operácie: menovitá hodnota *X

*POZNÁMKA: pre položky označené *X nemala účtovná jednotka v r. 2023 náplň*

- 2, **Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov (účtovanie a úbytok)**

-pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ: spôsob A

3, spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého majetku:

ÚČTOVNÁ JEDNOTKA NEMÁ NÁPLŇ PRE OSTATNÉ POLOŽKY ,
(dlhodobý majetok nebol nadobudnutý)

4, 5,..... účtovná jednotka nemá náplň pre ostatné položky ČI.II (informácie o prijatých postupoch)

ČI. III

INFORMÁCIE KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1, vysoký stav k 31.12.2023 vykazujú:

- zásoby celkom: **93 tis €**, z účtované na účte č. 133 nehnuteľnosti na predaj v sume **93 tis €**, nakoľko spoločnosti nakupuje nehnuteľnosti za účelom ďalšieho predaja, k 31.12.2023 bola nehnuteľnosť nakúpená, ale ešte nepredaná. Uvedené vyplýva z charakteru podnikania: *Nákup nehnuteľností, ich dokončenie a predaj*

dovysvetlenie k bodu 1, ako prebieha obchod a prečo sú výkyvy medzimesačné a medziročné:

Príklad ako to prebieha : podpis rezervačnej resp. budúcej zmluvy na kúpu bytu v novostavbe

<i>-platba č.1: rezervačný poplatok:</i>	<i>4.000 €</i>
<i>-platba č.2: pri podpise ZOBZ doplatok do 20%</i>	<i>16.000 €</i>
<i>-platba č.3: pri osadení okien 60%</i>	<i>60.000 €</i>
<i>-platba č.4: popis kúpnej zmluvy 20%</i>	<i>20.000 €</i>

až do finálnej kúpy na základe zúčtovacej faktúry figurujú položky na účte pohľadávok, následne po zúčtovaní zúčtovacej faktúry za kúpu až do predaja a vyradenia figurujú položky na účte č.133.

2, vysoký stav k 31.12.2023 vykazujú:

- krátkodobé pohľadávky voči spoločníkom v sume **129 tis €**, z najmä z titulu dočasnej finančnej výpomoci spoločníkovi.

3, podstatne nižšia tvorba zisku v r.2023 (21 tis € po zdanení**) v porovnaní s predošlým rokom r.2022 (**90 tis €**):**

- uvedené vyplýva z titulu podnikani:
 - v r.2022 sa podarilo zariadiť a predáť 2 byty, v r.2023 len jeden byt
 - v r.2023 tiež podstatne klesli ceny bytov v porovnaní s r. 2022, čo znamenalo nižší zárobok na jeden byt.

MIESTO PRE ĎALŠIE ZÁZNAMY:

Hlavnou činnosťou spoločnosti je nákup holobytov v novostavbách ich dokončenie vrátane kompletného vybavenie nábytkom a následný predaj. Z uvedeného titulu je v priebehu roka nesúlad a nerovnomernosť vo výnosoch, nákladoch a v odpočte/vratke DPH a v zúčtovacích vzťahoch.