

## A. Informácie o účtovnej jednotke

### Všeobecné údaje

Názov spoločnosti: Landlord s. r. o

Sídlo spoločnosti: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina

### Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti  
kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti  
sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností  
vedenie účtovníctva  
poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb  
reklamné činnosti  
prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľných živností  
ubytovacie služby bez prevádzkovania pohostinských činností  
ekonomické poradenstvo  
organizovanie školení, konferencií a seminárov v rozsahu voľných živností  
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom  
správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností  
prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu  
organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí

Valné zhromaždenie spoločnosti schválilo účtovnú závierku za obdobie od 1.1.2022-31.12.2022 dňa 28.3.2023.

Účtovná závierka Spoločnosti 31.12.2022 bola uložená do registra účtovných jednotiek dňa 31.3.2023.

Spoločnosť Landlord, s.r.o. zostavuje riadnu účtovnú závierku podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2023 do 31.12.2023.

Orgány spoločnosti Landlord, s.r.o. sú:

Valné zhromaždenie, ktoré zvolávajú spoločníci:

Sovereign Fund a.s.

ARB invest s.r.o.

štatutárny orgán – konateľ: Mgr. Martin Jaroš, JUDr. Patrik Kurimský

**Poznámky Úč POD 3-01**

**IČO: 36775886 DIČ: 2022375509**

### **Údaje o skupine účtovných jednotiek**

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

**Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:**

<b>Názov položky</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	3
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	3
počet vedúcich zamestnancov	1	1

### **B. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach**

#### **Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

#### **Aplikácia účtovných zásad a účtovných metód**

Spoločnosť Landlord, s.r.o. sa riadila pri vedení účtovníctva príslušnými ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení a Opatrením MF SR o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

Účtovníctvo je spracované externe firmou a je vedené na počítači pri použití programu POHODA firmy STORMWARE s. r. o. Bratislava.

Účtovníctvo sa riadi súborom vnútropodnikových smerníc pre vedenie účtovníctva platných od 1.1.2023.

Spoločnosť vedie účtovníctvo 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.

### Zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 36775886 DIČ: 2022375509

V roku 2023 spoločnosť konzistentne aplikovala účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady.

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Popis zmeny	Peňažné vyjadrenie vplyvu na hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania, VH
Spôsob oceňovania	bez zmeny		
Postupy účtovania	bez zmeny		
Účtovanie položiek ÚZ	bez zmeny		
Obsahové vymedzenie položiek ÚZ	bez zmeny		
Spôsob odpisovania	bez zmeny		

### Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré by mali významný vplyv na posúdenie finančnej situácie spoločnosti.

### Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

**Dlhodobý hmotný majetok** nakupovaný do spoločnosti bol oceňovaný obstarávacou cenou.

**Pohľadávky** boli oceňované menovitou hodnotou pri ich vzniku.

**Finančný majetok ( peňažné prostriedky, ceniny)** bol oceňovaný menovitou hodnotou.

**Závazky z obchodného styku** boli oceňované menovitou hodnotou pri ich vzniku. Spoločnosť oceňuje záväzky pri ich prevzatí obstarávacou cenou a záväzky nadobudnuté kúpou, vkladom podniku alebo jeho častí oceňuje reálnou hodnotou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**Náklady budúcich období a príjmy budúcich období** sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období** sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**Poznámky Úč POD 3-01**

**IČO: 36775886 DIČ: 2022375509**

## **Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový a majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

## **Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku**

Spoločnosť tvorí opravnú položku na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Predpoklad zníženia hodnoty majetku je opodstatnený, ak nastala skutočnosť, ktorá je dôvodom na odhad zníženia budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Opravná položka k pohľadávke sa tvorí najmä k pohľadávke, pri ktorej je opodstatnené predpokladať, že ju dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí, k spornej pohľadávke voči dlžníkovi, s ktorým sa vedie spor o jej uznanie.

## **Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok**

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke :

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stroje, prístroje a zariadenia	4-8	lineárne	12,5-25
Dopravné prostriedky	4	lineárne	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	1	jednorazový odpis	

### Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 36775886 DIČ: 2022375509

### Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

### Výnosy

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

### Prepočet údajov v cudzích menách na euro menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzích menách sú prepočítané na euro menu referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Pri uzavieraní účtovných kníh sú majetok a záväzky v cudzích menách, okrem prijatých a poskytnutých preddavkov prepočítané na euro menu referenčným výmenným kurzom k dátumu účtovnej závierky určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska. Vzniknuté kurzové rozdiely sú zúčtované v zmysle § 24 platných postupov účtovania pre podnikateľov s vplyvom na výsledok hospodárenia.

### Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne. Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

## **Oprava významných chýb**

V roku 2023 spoločnosť nevykonala opravy významných chýb minulých účtovných období:

**Poznámky Úč POD 3-01**

**IČO: 36775886 DIČ: 2022375509**

### **C. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Spoločnosť neeviduje v účtovnom období od 1.1.2023-31.12.2023 žiadne položky nákladov alebo výnosov, ktoré by mali výnimočný rozsah alebo výskyt.

### **D. Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Spoločnosť v účtovnom období neúčtovala o podmienenom majetku a záväzkoch.

Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

### **E. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Po 31.12.2023 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

