

**A. Základné informácie o účtovnej jednotky**

A. a) Obchodné meno účtovnej jednotky: **ZULEP, s.r.o.**  
Sídlo: **Hattalova 26, 949 01 Nitra**  
Dátum založenia: **24.02.2021**  
Dátum vzniku: **24.02.2021**

A. b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:  
**prenájom vlastných nehnuteľností**

**A. c) Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov**

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

**A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Riadna  Mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

rozdelenie  zlúčenie  splnutie  zmena práv. formy  
 začiatok likvidácie  koniec likvidácie  vyhlásenie konkurzu  zrušenie konkurzu

A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie  
**16.02.2024**

**E. Informácie a účtovných zásadách a účtovných metódach**

E. a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti

áno  nie

**E. d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.
- Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **nerovnajú**.
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčíslňovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **rovnajú**. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

**E. f) Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období**

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyvu opravy
Oprava <b>významných</b> chýb minulých účtovných období		
Oprava <b>nevýznamných</b> chýb minulých účtovných období		

**F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy:****F. a) Prehľad o pohybe jednotlivých zložiek dlhodobého hmotného majetku (DHM)**

Tabuľka č. 1

DHM	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory HV	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný majetok	Obstarávaný DHM	Poskyt. preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku ÚO	171 721	349 846	49 835	0	0	0	0	0	571 402
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	171 721	349 846	49 835	0	0	0	0	0	571 402
<b>Oprávkky</b>									
Stav na začiatku ÚO	0	8 746	6 866	0	0	0	0	0	15 612
Prírastky			12 459						12 459
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	8 746	19 325	0	0	0	0	0	28 071
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku ÚO	171 721	341 100	42 969	0	0	0	0	0	555 790
Stav na konci ÚO	171 721	341 100	30 510	0	0	0	0	0	543 331

Ďalšie dôležité informácie o prírastkoch, úbytkoch a presunoch dlhodobého hmotného majetku:

Tabuľka č. 2

DHM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory HV	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný majetok	Obstaráva- ný DHM	Poskyt. preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku ÚO	171 721	349 846							521 567
Prírastky			49 835						49 835
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	171 721	349 846	49 835	0	0	0	0	0	571 402
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku ÚO		8 746							8 746
Prírastky			6 866						6 866
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	8 746	6 866	0	0	0	0	0	15 612
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku ÚO									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku ÚO	171 721	341 100	0	0	0	0	0	0	512 821
Stav na konci ÚO	171 721	341 100	42 969	0	0	0	0	0	555 790

## F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od - do
nehnutelnosti	558	
vozidlá	2 508	

**F. s) Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok**

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolid. celku			
Pohl. voči spoločníkom, členom a združ.			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolid. celku			
Pohl. voči spoločníkom, členom a združ.			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	295		295
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>295</b>		<b>295</b>

Tabuľka č.2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	295	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>295</b>	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>		

**F. w) Informácie o krátkodobom finančnom majetku**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	8 837	8 936
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	23 507	18 625
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>32 344</b>	<b>27 561</b>



Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 3 6 0 1 5 4 8

DIČ 2 1 2 1 4 2 3 1 6 1

**G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy****G. a) Údaje o vlastnom imaní**

Tabuľka č. 1

Text	v celých EUR	
	BO	PO
Základné imanie celkom	5 000	5 000
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť):		
Ing. Miroslav Učnay	1 250	1 250
Lenka Učnayová	1 250	1 250
MUDr. Martin Matejka	1 250	1 250
Mag. Zuzana Matejková	1 250	1 250
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania	5 000	5 000

Tabuľka č.3

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	<b>4 899</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	4 899
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>4 899</b>

Tabuľka č.4

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
<b>Spolu</b>	

Ďalšie dôležité informácie o rozdelení zisku / vysporiadaní straty:

G. b) Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
služby					

Ďalšie dôležité informácie o rezervách (napr. predpokladaný rok použitia rezerv):

G. c) a d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>611 420</b>	<b>578 029</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	611 420	578 029
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>6 680</b>	<b>17 006</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	6 680	17 006
Záväzky po lehote splatnosti		

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch:

## G. g) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>		
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu		
Čerpanie sociálneho fondu		
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>		

Ďalšie dôležité informácie týkajúce sa záväzkov zo sociálneho fondu:

## G. i) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatn. d	Suma istiny v príslušnej mene za BO e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné f	Suma istiny v príslušnej mene za PO g
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
	EUR					
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
<b>Krátkodobé pôžičky</b>						
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>						
				0		
				0		
				0		

Ďalšie dôležité informácie týkajúce sa úverov, pôžičiek a krátkodobých finančných výpomocí:

G. j) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Opis položky časového rozlíšenia	BO	PO
Výdavky bud. období dlhodobé, z toho:		
Výdavky bud. období krátkodobé, z toho:		
Výnosy bud. období dlhodobé, z toho:		
Výnosy bud. období krátkodobé, z toho:	2 417	2 417
nájomné platené vopred	2 417	2 417

Ďalšie dôležité informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív:

G. m) Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov	BO			PO		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do 1 roka vrátane	1 - 5 rokov vrátane	viac ako 5 rokov	do 1 roka vrátane	1 - 5 rokov vrátane	viac ako 5 rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina						
Finančný náklad						
<b>Spolu</b>						

Ďalšie dôležité informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu:

**H. Informácie o výnosoch****H. a) Informácie o tržbách**

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov tovarov a služieb		Typ výrobkov tovarov a služieb		Typ výrobkov tovarov a služieb		Typ výrobkov tovarov a služieb	
	BO b	PO c	BO d	PO e	BO f	PO g	BO h	PO i
tuzemsko	48 000	38 000						
<b>Spolu</b>	<b>48 000</b>	<b>38 000</b>						

**H. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob**

Názov položky a	BO	PO		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok b	Konečný zostatok c	Začiatoč. stav d	BO e	PO f
Nedokončená výroba a polotovary vl. výr.					
Výrobky					
Zvieratá					
<b>Spolu</b>					
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
<b>Zmena stavu vnútroorg. zásob vo VZaS</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>		

**H. g) Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	48 000	38 000
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>48 000</b>	<b>38 000</b>

## I. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>80 018</b>	<b>26 619</b>
<b>Náklady voči audítorovi / audítorskej spoločnosti, z toho:</b>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<b>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>21 040</b>	<b>3 392</b>
opravy a údržba	19 068	1 394
ostatné služby	1 972	1 998
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>58 978</b>	<b>23 227</b>
materiál	40 874	10 699
plyn	2 931	2 596
elektrina	2 714	3 066
odpisy	12 459	6 866
<b>Finančné náklady, z toho:</b>		
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<b>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</b>		
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>		

**J. Informácie o daniach z príjmov****J. f) a g) Informácie o daniach z príjmov**

Názov položky a	BO			PO		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:		x	x	4 899	x	x
teoretická daň		+	15	x	735	21
Daňovo neuznané náklady			15	122	18	21
Výnosy nepodliehajúce dani			15			21
Vplyv nevykázanej odlož. daň. pohľadávky			15			21
Umorenie daňovej straty			15	-5 000	-750	21
Zmena sadzby dane			15			21
Iné			15			21
Spolu			15	21	3	21
Splatná daň z príjmov	x	340	15	x	0	21
Odložená daň z príjmov	x		15	x		21
Celková daň z príjmov	x	340	15	x		21

**P. Prehľad zmien vlastného imania**

Tabuľka č.1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie v OR SR	5 000				5 000
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané VI					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy					
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsl. hospod.					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých r.		4 899			4 899
Neuhradená strata minulých r.	-11 849				-11 849
VH bežného účt. obdobia	4 899		46 610		-41 711
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky VI					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					

Tabuľka č.2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie v OR SR	5 000				5 000
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané VI					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy					
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsl. hospod.					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých r.					
Neuhradená strata minulých r.	-3 978	-7 871			-11 849
VH bežného účt. obdobia	-7 871	12 770			4 899
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky VI					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					