

Poznámky ÚČ POD
3-01

IČO: 47655127

DIČ: 2024000330

Všeobecné informácie

(1)

| | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Obchodné meno: | Lek – TOP REAL, s.r.o. |
| Sídlo: | Matice slovenskej 2A, 080 01 PREŠOV |

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky:

Prenájom a prevádzkovanie vlastnej nehnuteľnosti

| | | | |
|-----|--|------------|---|
| (2) | Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce ÚO | 28.02.2025 | |
| (3) | Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky | Riadna | X |
| | | Mimoriadna | |
| | Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky | | |

| | | | |
|-----|---|---|--------------------------------------|
| (4) | Údaje o skupine účtovných jednotiek: | | |
| ÚJ | nie je súčasťou konsolidovaného celku | X | ÚJ je súčasťou konsolidovaného celku |
| ÚJ | nie je materskou účtovnou jednotkou | X | ÚJ je materskou účtovnou jednotkou |

- obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka,
- obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a),
- adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b),
- údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú
 - pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov
 - pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek.

| | | |
|-----|---|---|
| (5) | Priemerný prepočítaný počet zamestnancov bežné účtovné obdobie | 0 |
| | Priemerný prepočítaný počet zamestnancov bezprostredne predchádzajúce ÚO | 0 |

Informácie o orgánoch spoločnosti

a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu,

Poznámky ÚČ POD
3-01

IČO: 47655127

DIČ: 2024000330

| dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ | | | |
|------------------------------------|------------------|----|----|
| Druh záruky | Štatutárny orgán | BO | PO |
| nie sú | | | |
| | | | |

| b)Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ | | | | |
|--|------------------|----------|----|----|
| | Štatutárny orgán | Úrok v % | BO | PO |
| 1.Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia | | | | |
| - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - |
| 2.Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 3.Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia | | | | |
| - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - |

| d)Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať | | | |
|---|------------------|----|----|
| Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu | Štatutárny orgán | BO | PO |
| - | - | - | - |
| - | - | - | - |

Informácie o prijatých postupoch

| | | | | | |
|-----|---|-----|---|-----|--|
| (1) | Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti | ÁNO | X | NIE | |
|-----|---|-----|---|-----|--|

| | | | | | | | |
|--|--|-----------------------|----------------|-----------------------|--|-----|---|
| (2) | Zmeny účtovných zásad a účtovných metód | | | ÁNO | | NIE | X |
| Zmena účtovných zásad a účtovných metód(popis) | Dôvod uplatnenia | Vplyv (+/-) zmeny na: | | | | | |
| | | Hodnotu majetku | Vlastné imanie | Výsledok hospodárenia | | | |
| NIE Sú | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(3) **Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto**

Poznámky ÚČ POD
3-01

IČO: 47655127

DIČ: 2024000330

transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.

| | |
|-----|---|
| (4) | Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti |
|-----|---|

a)

| Obstarávacou cenou | |
|--|---|
| 1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou | X |
| 2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou | X |
| 3. podiely na ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov | X |
| 4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI | X |
| 5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou, | X |
| 6. záväzky pri ich prevzatí | X |

| Vlastnými nákladmi | |
|--|--|
| 1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou | |
| 2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou | |
| 3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou | |
| 4. príchovky a prírastky zvierat | |

| Menovitou hodnotou | |
|---------------------------------|---|
| 1. peňažné prostriedky a ceniny | X |
| 2. pohľadávky pri ich vzniku | X |
| 3. záväzky pri ich vzniku | X |

| Reálnou hodnotou | |
|--|--|
| 1. majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti | |
| 2. majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku, jeho časti a majetok a záväzky nadobudn. zámenou | |
| 3. cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní | |

| Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení | |
|---|---|
| Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom | |
| Metódou FIFO | X |
| Obstarávacía cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON). | X |
| Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne : $VON/(PS \text{ zásob} + \text{ príjem zásob}) \times \text{ výdaj zásob}$ | X |

| | |
|---|---|
| Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota) sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. | X |
| 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. | X |

Poznámky ÚČ POD
3-01

IČO: 47655127

DIČ: 2024000330

| | |
|--|---|
| Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním | X |
| Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 21 % | X |
| Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia. | X |

| | | |
|---|--|---|
| b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku | | |
| Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované | X | |
| Opravná položka k pohľadávkam | Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov | X |
| | Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia | |
| Opravná položka k materiálu | Odborným odhadom | |
| | | |
| Opravná položka k tovaru | | |
| | | |
| c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv | | |
| Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou | X | |
| Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam | Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti | X |
| | | |
| Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám | Odborným odhadom podľa stavu nevyčerpaných dovoleniek | X |
| | | |
| Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám – zdravotne a sociálne poistenie | 35,2% z nevyčerpaných dovoleniek | X |
| | | |

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to:

1. *určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,*
2. *pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnuli do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnuli vo vlastnom imaní ako oceňovacie rozdiely,*
3. *pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov,*

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:

1. *pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,*
2. *pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza*

Poznámky ÚČ POD
3-01

IČO: 47655127

DIČ: 2024000330

2a. účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,

2b. dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,

f) Stanovenie metódy vlastného imania

| g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy | | | | | |
|---|------------------|------------------|-----------------|------------------|---|
| Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania. | | | | | |
| Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú | | | | | X |
| Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú | | | | | |
| Dlhodobý nehmotný majetok = doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako : | | | | 2400,-eur | X |
| Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako: | | | | 1700,-eur | X |
| Majetok | Odpisová skupina | Doba odpisovania | Lineárne odpisy | Zrýchlené odpisy | |
| Polyfunkčný objekt | 6 | 40 rokov | x | - | |
| Samostatné hnutelné veci | 4 | 12 rokov | x | - | |
| Samostatné hnutelné veci | 3 | 8 rokov | x | - | |
| Samostatné hnutelné veci | 2 | 6 rokov | X | - | |
| Osobné motorové vozidlá | 1 | 4 roky | x | - | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| h) Informácia o poskytnutých dotáciách a ich ocenenie | | EUR |
|---|--|-----|
| neboli | | |
| | | |
| | | |

| (5) Informácia 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. | | | | | |
|--|------|------------------|-------|--------------------------|---------|
| Opis | účet | +/-HV obdobie | Bežné | +/-Vplyv na imanie | vlastné |
| Nerobili sa | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

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

- (1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je **goodwill alebo záporný goodwill** sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty. Neúčtuje sa
- (2) **Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia. Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia. Neúčtuje sa

| (3) Informácie o záväzkoch | | |
|---|---------------------|------------|
| a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov | BO | PO |
| | 136 051,06 | 146 479,06 |
| b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov | | |
| Spôsob zabezpečenia: | | EUR |
| Záložné právo | | 0 |
| Inak zabezpečené | | |
| Inak zabezpečené..... | podieľy spoločníkov | 136 051,06 |
| Spolu zabezpečené: | | 136 051,06 |

(4) **Informácie o vlastných akciách:**

- dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,
- informácie

1. 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,
2. počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, 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) **ÚJ vytvorila /nevytvorila kapitálový fond** z príspevkov podľa §123 ods.2 a §217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov v PBÚO

| | | | |
|-----|--|--------------|-----|
| (5) | Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré | | |
| (6) | majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm | | |
| | Popis nákladov ,výnosov výnimočného rozsahu | Dôvod vzniku | EUR |
| | - | - | - |
| | - | - | - |

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

| | | | |
|-----|---|--|-----|
| (1) | Informácie k iným aktívam a iným pasívam | | |
| | a) opis a hodnota podmieneného majetku | | EUR |
| | Práva zo servisných zmlúv | | - |
| | Práva z poisťných zmlúv | | - |
| | Práva z licenčných zmlúv | | - |
| | | | - |
| | b) opis a hodnota podmienených záväzkov | | EUR |
| | Poskytnuté záruky za úver | | - |
| | Ručenie za | | - |
| | Neobmedzené ručenie v inej spoločnosti | | - |
| | Žaloba zo strany.....(hrozba súdneho procesu) | | - |
| | ÚJ predala pohľadávky a ručí za ich vymožitelnosť | | - |
| | | | - |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| (2) | Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch | | |
| | Uzatvorená zmluva o úvere(peniaze ešte neboli poskytnuté) | | - |
| | Zmluvná povinnosť odobrať množstvo produktu | | - |
| | Pripravované generálne opravy | | - |
| | Pripravované investície | | - |
| | Uzatvorené zmluvy s dodávateľmi o dodávkach v budúcnosti | | - |

Poznámky ÚČ POD
3-01

IČO: 47655127

DIČ: 2024000330

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

| | | | |
|-----|---|------|-----|
| (3) | Podsúvahové účty - Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, odpísaných pohľadávkach a podobne | | |
| | | Účet | EUR |
| | Nie sú | | |
| | | | |
| | | | |

Udalosti ,ktoré nastali po dni ,ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

| | | |
|--|---|--|
| Charakter a finančný vplyv významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát. | | |
| a) pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku | - | |
| b) dôvody pre zmenu výšky rezerv | - | |
| c) dôvody pre zmenu výšky opravných položiek | - | |
| d) zmena spoločníkov účtovnej jednotky, | - | |
| e) prijatie rozhodnutia o predaji ÚJ alebo jej časti, | - | |
| f) zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku, | - | |
| g) začatie alebo ukončení činnosti časti ÚJ | - | |
| h) vydanie dlhopisov a iných cenných papierov | - | |
| i) zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky, | - | |
| j) mimoriadne udalosti - Živelná pohroma | - | |
| k) získanie alebo odobratie licencií , iných povolení. | - | |

Ostatné informácie

- (1) Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o
- všetkých formách prijatej náhrady,
 - účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov,
 - všetkých druhoch činností účtovnej jednotky.

(2) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona

(3) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona

Použité skratky:

ÚJ - účtovná jednotka

BO - bežné účtovné obdobie

Poznámky ÚČ POD
3-01

IČO: 47655127

DIČ: 2024000330

PO - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

ÚO - účtovné obdobie

X - položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku

Uvádzané číselné údaje sú v celých eurách