

## Všeobecné informácie

(1)

<b>Obchodné meno:</b>	Living Reality, s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Elektrárenská 2430/2, 052 01 Spišská Nová Ves

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky:

- Realitná kancelária

<b>(2)</b>	<b>Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce ÚO</b>	24.03.2025	
<b>(3)</b>	<b>Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky</b>	Riadna	X
		Mimoriadna	
	Dôvod mimoriadnej účtovnej		

<b>(4)</b>	<b>Údaje o skupine účtovných jednotiek:</b>		
ÚJ	nie je súčasťou konsolidovaného celku	X	ÚJ je súčasťou konsolidovaného celku
ÚJ	nie je materskou účtovnou jednotkou	X	ÚJ je materskou účtovnou jednotkou

- a) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka,
- b) 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),
- c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b),
- d) 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
1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov
  2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek.

<b>(5)</b>	<b>Priemerný prepočítaný počet zamestnancov</b> bežné účtovné obdobie	0
	<b>Priemerný prepočítaný počet zamestnancov</b> bezprostredne predchádzajúce ÚO	0

## Informácie o orgánoch spoločnosti

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

Poznámky Úč MÚJ 3-01

IČO:54224489

DIČ:2121630434

Druh záruky	Štatutárny orgán	BO	PO
-----			

**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)	<b>Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti</b>	ÁNO	<input checked="" type="checkbox"/>	NIE	<input type="checkbox"/>
-----	---	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

(2)	<b>Zmeny účtovných zásad a účtovných metód</b>			ÁNO	<input type="checkbox"/>	NIE	<input checked="" type="checkbox"/>
Zmena účtovných zásad a účtovných metód(popis)	Dôvod uplatnenia	Vplyv (+/-) zmeny na:			Hodnotu majetku	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia

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

<b>(4)</b>	<b>Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných</b>	
a)		
Obstarávacou cenou		
1.	hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
2.	zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	X
3.	podieľy 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 podieľy na základnom imaní	
Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení		
	Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	
	Metódou FIFO	
	Obstarávacia cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).	
	Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne : $VON/(PS \text{ zásob} + \text{príjem zásob}) \times \text{výdaj zásob}$	
	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
	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním	
	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	X

výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.

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 materiálom	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:**

- 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,
- 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 zahrnujú do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnujú vo vlastnom imaní ako oceňovacie rozdiely,
- 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:**

- pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako tržobná cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
- pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
  - účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
  - dôvod pre nezniženie 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 <b>rovnejú</b>					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 <b>nerovnejú</b>					
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	
-----	-----	-----	-----	-----	

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

(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 vlastné imanie
-----				

*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.
- (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 tabulkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia.

<b>(3) Informácie o záväzkoch</b>		
a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	BO	PO
	0	0
b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov		
Spôsob zabezpečenia:		EUR
Záložné právo		
Inak zabezpečené.....		0
Inak zabezpečené.....		0
Spolu zabezpečené:		0

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

- a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,
- b) informácie
- 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,
  - 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

<b>(6) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré 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</b>		
Popis nákladov ,výnosov výnimočného rozsahu	Dôvod vzniku	EUR
Rozpustenie - opravná položka k pohľadávkam		0

*Informácie o iných aktívach a iných pasívach*

<b>(1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam</b>		
a) opis a hodnota podmieneného majetku		EUR
Práva zo servisných zmlúv		0
Práva z poistných zmlúv		0
Práva z licenčných zmlúv		0
b) opis a hodnota podmienených záväzkov		EUR
Poskytnuté záruky za úver		0
Ručenie za .....		0
Neobmedzené ručenie v inej spoločnosti		0
Žaloba zo strany.....(hrozba súdneho procesu)		0
UJ predala pohľadávky a ručí za ich vymožitelnosť		0

<b>(2) Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch</b>		
Uzatvorená zmluva o úvere(peniaze ešte neboli poskytnuté)		0
Zmluvná povinnosť odobrať množstvo produktu		0
Pripravované generálne opravy		0
Pripravované investície		0
Uzatvorené zmluvy s dodávateľmi o dodávkach v budúcnosti		0

<b>(3) Podsúvahové účty - Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcií, odpísaných pohľadávkach a podobne</b>		
--	--	--

-----	Účet	EUR

*Udalosti ,ktoré nastali po dni ,ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka*

**Charakter a finančný vplyv významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka** do dňa zostavenia účtovnej zvierky 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
  - a) všetkých formách prijatej náhrady,
  - b) účtovných zásadách použitých pri prideľovaní nákladov a výnosov,
  - c) 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*

*PO - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie*

*ÚO - účtovné obdobie*

*X - položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku*

Poznámky Úč MÚJ 3-01

IČO:54224489

DIČ:2121630434

*Uvádzané číselné údaje sú v celých eurách*