

## Všeobecné informácie

(1)

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

## Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky:

Prenájom a prevádzkovanie vlastnej nehnuteľnosti

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

|     |   |   |                                      |
|-----|---|---|--------------------------------------|
| (4) | <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.

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

## Informácie o orgánoch spoločnosti

|  |                  |    |    |
|--|------------------|----|----|
| <b>a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ</b> |                  |    |    |
| Druh záruky  | Štatutárny orgán | BO | PO |
|  |                  |    |    |

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 47655127

DIČ: 2024000330

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

**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 | X | NIE |  |
|-----|---|-----|---|-----|--|

|  |  |                       |  |     |                 |                |                       |
|--|--|-----------------------|--|-----|-----------------|----------------|-----------------------|
| (2)  | <b>Zmeny účtovných zásad a účtovných metód</b> |                       |  | 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 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   | X |
|  | Obstarávací 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 |
|  | 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 dovolení        | X |
|  |  |   |
| Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám – zdravotne a sociálne poistenie             | 35,2% z nevyčerpaných dovolení                             | 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 zahrnú do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnú 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 trhová 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 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 <b>rovnejú</b>  |                  |                  |                 |                  |           |   |
| 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 |           |   |
| 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 |
|---|--|-----|
|   |  |     |
|   |  |     |
|   |  |     |

| (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 Bežné obdobie | +/-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

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>(3) Informácie o záväzkoch</b>   |                 |                 |
| a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov | BO<br>100963,06 | PO<br>118196,92 |
| b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov  |                 |                 |
| Spôsob zabezpečenia:  |                 | EUR             |
| Záložné právo   |                 | 0               |
| Inak zabezpečené  | zmenka          | 100963,06       |
| Inak zabezpečené.....   | -               | -               |
| Spolu zabezpečené:  |                 | 100963,06       |

**(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.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 47655127

DIČ: 2024000330

(5) ÚJ vytvorila /~~nevytvorila~~ kapitálový fond z príspevkov podľa §123 ods.2 a §217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov v PBÚO

| <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 |
| -  | -            | -   |
| -  | -            | -   |

*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                           |  | -   |
| 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)       |  | -   |
| UJ predala pohľadávky a ručí za ich vymožitelnosť   |  | -   |
|   |  | -   |

| <b>(2) Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch</b> |  |   |
|---|--|---|
| 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  |  | - |
|   |  |   |

|  |      |     |
|--|------|-----|
| <b>(3) Podsúvahové účty</b> - Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcií, 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
  - a) všetkých formách prijatej náhrady,
  - b) účtovných zásadách použitých pri pridelovaní 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*

*Uvádzané číselné údaje sú v celých eurách*