

Č.I - Všeobecné informácie

(1)

| | |
|----------------|---|
| Obchodné meno: | LS real s.r.o. |
| Sídlo: | Československej armády 29, 93401 LEVICE |

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- správa bytového a nebytového fondu,
- prenájom nehnuteľností spojený s prenájomom hnutelných vecí,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:22.03.2019

| | | | |
|-----|--|------------|---|
| (3) | Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky | Riadna | X |
| | | Mimoriadna | |
| | Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky | | |

(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek:

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| Nie je súčasťou konsolidovaného celku | X | Je súčasťou konsolidovaného celku | |
| <p>a) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka,</p> <p>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),</p> <p>c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b),</p> <p>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</p> <ol style="list-style-type: none"> 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) Údaje o zlúčení spoločností – zaniknutá spoločnosť KLM invest s.r.o. bola dňa 02.08.2017 zlúčená so spoločnosťou LS real s.r.o., ktorá je nástupníckou spoločnosťou. | | | |

| | | |
|-----|---|------|
| (6) | Priemerný prepočítaný počet zamestnancov BO | 4,00 |
| | Priemerný prepočítaný počet zamestnancov PO | 2,00 |

Č.II - Informácie o orgánoch spoločnosti

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

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

Čl.III - Informácie o prijatých postupoch

| | | | | | |
|-----|---|-----|---|-----|---|
| (1) | Účtovná jednotka(ÚJ) bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti | ÁNO | x | NIE | |
| (2) | Zmeny účtovných zásad a metód | ÁNO | | NIE | X |

Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách.

- (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.

| (4) | Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných | |
|-----|--|---|
| 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 alebo jeho časti a majetok a záväzky nadobudnuté 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 | / |
| 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 zásob + príjem zásob) x 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 |
| 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 - menovitá hodnota, daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 22 % po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov | 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 | Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti | X |

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| dodávkam | | |
| Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám | Odborným odhadom podľa stavu nevyčerpaných dovolení | X |
| | | |
| | | |

- d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to: - bez náplne
- 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: - bez náplne
- pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako trhovacia 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 : - bez náplne
- g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza 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 | | ano |
| 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 | | X |
| Dlhodobý nehmotný majetok =doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako | 2400,-eur | X |
| Samostatné huteľné 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 | |
|---|------------------|------------------|-----------------|------------------|--|
| Budova ČSA 29 Levice | 6 | 40 rokov | Áno | | |
| Budova Hlavná 20 Trnava | 6 | 40 rokov | Áno | | |
| Budova Štefánikova 42 Trnava | 6 | 40 rokov | Áno | | |
| Kuch.linka č. 1 + vybavenie | 2 | 6 rokov | Áno | | |
| Kuch.linka č. 2 + vybavenie | 2 | 6 rokov | Áno | | |
| Kuch.linka č. 3 + vybavenie | 2 | 6 rokov | Áno | | |
| Mlynská ul. –nebytový priestor č. 2 | 6 | 40 rokov | Áno | | |
| Mlynská ul. –nebytový priestor č. 3 | 6 | 40 rokov | Áno | | |
| Mlynská ul. –nebytový priestor č. 4 | 6 | 40 rokov | Áno | | |
| Mlynská ul. –nebytový priestor č. 5 | 6 | 40 rokov | Áno | | |
| Mlynská ul. –nebytový priestor č. 6 | 6 | 40 rokov | Áno | | |
| Mlynská ul. –nebytový priestor č. 7 | 6 | 40 rokov | Áno | | |
| Mlynská ul. –nebytový priestor č. 8 | 6 | 40 rokov | Áno | | |
| Komárno – Nádvorie Európy – Škótsko-Wales | 6 | 40 rokov | Áno | | |
| Hadovce – garáž | 5 | 20 rokov | Áno | | |
| Hadovce – sklad | 5 | 20 rokov | Áno | | |

- h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: - bez náplne
- i) Informácia o tvorbe Kapitálových fondov z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka. Účtovná jednotka tvorila kapitálové fondy: áno. Prehľad tvorby kapitálových fondov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Spoločník | Výška vkladu do kapitálových fondov | Dátum vkladu | Celkový vklad v kapitálových fondoch k 31.12.2019 |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------|---|
| JUDr. Miroslav Santus | 230.000,00 EUR | 31.03.2017 | 230.000,00 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. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.

| Opis | účet | +/- HV Bežné obdobie | +/- Vplyv na vlastné imanie |
|------|------|----------------------|-----------------------------|
| / | | | |
| / | | | |
| / | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| / | | | |
| / | | | |
| / | | | |

Čl.IV – 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: - bez náplne
- (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: - bez náplne

(3) Informácie o záväzkoch

| a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov: | BO | PO |
|--|--------|--------|
| | 138540 | 278826 |
| b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov: | | |
| Spôsob zabezpečenia: | | |
| Záložné právo | / | / |
| Inak zabezpečené | / | / |
| Inak zabezpečené | / | / |
| Spolu | / | / |

(4) Informácie o vlastných akciách:

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

| Popis nákladov ,výnosov výnimočného rozsahu | Dôvod vzniku | EUR |
|---|--------------|-----|
| / | | |
| / | | |

Čl.V - Informácie o iných aktívach a iných pasívach

- (1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam :

- a) opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; takýmto majetkom sú napríklad práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv,
- b) opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napríklad zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takýmito podmienenými záväzkami sú
1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
 2. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

| | | |
|---|--|--|
| (2) Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch, napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: | | |
| / | | |
| / | | |
| / | | |

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

Čl. VI – 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: Nenastali žiadne.

Čl. VII – 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:

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:43961878

DÍČ:2022537770

ÚJ-účtovná jednotka
BO-bežné účtovné obdobie
PO-bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
X-položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku