

**POZNÁMKY**

individuálnej účtovnej závierky

obdobie 01 / 2019 – 12 / 2019

predchádzajúce obdobie 01 / 2018 – 12 / 2018

**I. Všeobecné informácie**

Názov právnickej osoby a jej sídlo

**LIPTOV - REALITY s. r. o.**  
**V Luhoch 659/10A**  
**031 01 Liptovský Mikuláš**

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Riadna účtovná závierka podľa §17 ods.6 zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

24.06.2019

Opis vykonávanej činnosti

- maloobchodná a veľkoobchodná činnosť
- prenájom hnuiteľných vecí
- prenájom nehnuteľností spojených s poskytnutím iných ako základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom motorových vozidiel a iných dopravných zariadení
- prenájom strojov a prístrojov bez obslužného personálu
- osobná cestná doprava cestnými osobnými vozidlami, ktorých celková obsaditeľnosť nepresiahne 9 osôb vrátane vodiča s výnimkou taxislužby
- prieskum trhu a verejnej mienky
- ubytovacie služby
- marketingová činnosť
- ekonomické a organizačné poradenstvo
- sprostredkovanie obchodu, prác, dopravy a služieb
- administratívne práce
- automatizované spracovanie dát
- reklamná a propagačná činnosť
- výroba reklamy
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- sprostredkovanie predaja, prenájomu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účt.obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2

Údaje o skupine účtovných jednotiek

--

**II. Informácie o orgánoch spoločnosti**

Členovia orgánov spoločnosti :

1) Štatutárny orgán: konateľ - Marián Glut

2) Spoločníci:

Marian Glut

Berounská realitní spol. s r.o.

	Štatutárny orgán		Dozorný orgán		Iný orgán	
	suma	úroková sadzba	suma	úroková sadzba	suma	úroková sadzba
Celková suma poskytnutých pôžičiek						
Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia		X		X		X
Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia		X		X		X
Poskytnuté preddavky na budúce mzdy a platy, odmeny, prémie						
Celková suma záruk podľa jednotlivých druhov záruk (záruky, garancie, ručenie na zmenke, ručenie za pôžičku, hypotéku)		X		X		X
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať		X		X		X

### III. Informácie o prijatých postupoch

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. V prípade neurčitej doby používania sa dlhodobý nehmotný majetok neodpisuje. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2.400 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého nehmotného majetku, účtuje sa na ľarchu účtu 518 - Ostatné služby .

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Účtovná jednotka neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700,00 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého hmotného majetku, ale eviduje sa na podsúvahových účtoch. Pozemky sa neodpisujú.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Účtovná jednotka nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Účtovná jednotka neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Účtovná jednotka neeviduje dlhodobý finančný majetok.

h) Zásoby obstarané kúpou

Zásoby obstarané kúpou. sú oceňované obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.)

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Účtovná jednotka nevytvárala zásoby vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Účtovná jednotka neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

k) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

l) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

m) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Účtovná jednotka účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia .

n) Rezervy

Účtovná jednotka tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

o) Záväzky

Záväzky sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnom závierke v tomto zistenom ocenení.

p) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Účtovná jednotka účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

q) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Účtovná jednotka neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

[Empty rectangular box for notes]

**IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

[Empty rectangular box for information]

## Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>			11000,00					11000,00
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			11000,00					11000,00
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>			9166,50					9166,50
Prírastky			1833,50					1833,50
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			11000,00					11000,00
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>			1833,50					1833,50
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>			11000,00					11000,00
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			11000,00					11000,00
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>			6966,54					6966,54
Prírastky			2199,96					2199,96
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			9166,50					9166,50
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>			4033,46					4033,46
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			1833,50					1833,50

--

## Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	724240,70	1894535,80	72892,58				44980,47		2736649,55
Prírastky	80000,00	1060000,00					1162352,59		2302352,59
Úbytky							1140000,00		1140000,00
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	804240,70	2954535,80	72892,58				67333,06		3899002,14
Oprávkky									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>		266280,07	45924,97						312205,04
Prírastky		111960,54	10829,88						122790,42
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>		378240,61	56754,85						434995,46
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	724240,70	1628255,73	26967,61				44980,47		2424444,51
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	804240,70	2576295,19	16137,73				67333,06		3464006,68

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	618717,56	1523887,89	72892,58				4425,37		2219923,40
Prírastky	129352,09	370647,91					540731,10		1040731,10
Úbytky	23828,95						500176,00		524004,95
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	724240,70	1894535,80	72892,58				44980,47		2736649,55
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>		186996,99	33012,22						220009,21
Prírastky		79283,08	12912,75						92195,83
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>		266280,07	45924,97						312205,04
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	618717,56	1336890,90	39880,36				4425,37		1999914,19
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	724240,70	1628255,73	26967,61				44980,47		2424444,51

## Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Stav na konci účtov. obdobia									

nemá naplnenie

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>		119500,00							119500,00
Prírastky									
Úbytky		119500,00							119500,00
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>									
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>									
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>		119500,00							119500,00
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>									

--

## Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

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 konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	0,00	0,00	0,00

<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	17070,81	17821,50	34892,31
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	1000,00		1000,00
Iné pohľadávky	16810,80		16810,80
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	34881,61	17821,50	52703,11

## Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	6056,15	2024,00
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2483,24	141875,50
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	8539,39	143899,50

## Informácie o vlastných akciách

Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií	Počet a hodnota nadobudnutia vlastných akcií	Podiel na upísanom základnom imaní v %	Menovitá hodnota prevedených vlastných akcií	Počet a hodnota prevedenia vlastných akcií	Podiel na základnom imaní v %
Počet a menovitá hodnota vlastných akcií držaných k poslednému dňu účtovného obdobia	Počet a hodnota nadobudnutia vlastných akcií držaných k poslednému dňu účtovného obdobia	Podiel na upísanom základnom imaní v %			

nemá naplnenie

## Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	353,05	285,46
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	353,05	285,46
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	920778,25	790768,81
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	915280,81	787584,26
Záväzky po lehote splatnosti	5497,44	3184,55

## Informácie o významných položkách derivátov

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia d	vlastné imanie e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

nemá naplnenie

**Informácie o výnosoch**

--

**Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	413940,56	211320,92
Tržby za tovar		110000,00
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	881,93	32774,30
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>414822,49</b>	<b>354095,22</b>

**Informácie o nákladoch**

--

## Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	14659,71	x	x	-106076,93	x	x
teoretická daň	x	3078,54	21	x	-22276,16	21
Daňovo neuznané náklady	3389,60			28530,33		
Výnosy nepodliehajúce dani	2617,47			2823,12		
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	20092,43					
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	0,00	0,00	21	-80369,72	0,00	21
Splatná daň z príjmov	x	0,00	21	x	0,00	21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	0,00	21	x	0,00	21

## V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

--

## Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Na podsúvahových účtoch je evidovaný drobný majetok účtovaný priamo do spotreby v celkovej výške 11 160,45 €.
---

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

Na základe Uznesenia Vlády SR č. 111/2020 bola v Slovenskej republike od 12. marca 2020 vyhlásená mimoriadna situácia v súvislosti s ohrozením verejného zdravia z dôvodu ochorenia COVID-19 spôsobeným korona vírusom SARS-CoV-2. Podobné opatrenia prijali vlády mnohých krajín Európskej únie. Vplyv tejto skutočnosti na zostavenú účtovnú zvierku v súčasnosti nie je možné odhadnúť.

**VII. Ostatné informácie**