

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky

obdobie 01 / 2019 – 12 / 2019

predchádzajúce obdobie 07 / 2018 – 12 / 2018

I. Všeobecné informácie

Názov právnickej osoby a jej sídlo

TOP BÝVANIE REALITY, s.r.o.

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

27.05.2019

Opis vykonávanej činnosti

Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

(od: 07.07.2018)

Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby

(od: 07.07.2018)

Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky

(od: 07.07.2018)

Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti

(od: 07.07.2018)

Prípravné práce k realizácii stavby

(od: 07.07.2018)

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

(od: 07.07.2018)

Prenájom hnutelných vecí

(od: 07.07.2018)

Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

(od: 07.07.2018)

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účt.obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	3,7	2

Údaje o skupine účtovných jednotiek

nie je v skupine

II. Informácie o orgánoch spoločnosti

konateľ
(od: 30.01.2019)
Milan Nahálka
Pod Sitieňom 214/2
Liptovský Mikuláš 031 01
Vznik funkcie: 21.01.2019

	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 nevymožiteľné 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.

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

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

nemá naplnenie

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

nemá naplnenie

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									
Stav na začiatku účtov. obdobia			13039,42						13039,42
Prírastky			17177,65				17177,65		34355,30
Úbytky							17177,65		17177,65
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			30217,07						30217,07
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia			1358,25						1358,25
Prírastky			5137,85						5137,85
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			6496,10						6496,10
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia			11681,17						11681,17
Stav na konci účtov. obdobia			23720,97						23720,97

dopravné prostriedky - odpisované rovnomerne v 1. odpisovej skupine 4 roky
 daňový odpis = účtovný odpis

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									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky			13039,42				13039,42		26078,84
Úbytky							13039,42		13039,42
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			13039,42						13039,42
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky			1358,25						1358,25
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			1358,25						1358,25
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Stav na konci účtov. obdobia			11681,17						11681,17

dopravné prostriedky - odpisované rovnomerne v 1. odpisovej skupine 4 roky
daňový odpis = účtovný odpis

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									

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									
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									

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0,00	0,00	0,00

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2250,06	3000,00	5250,06
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	1400,00		1400,00
Krátkodobé pohľadávky spolu	3650,06	3000,00	6650,06

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3409,40	4431,74
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1778,86	9083,13
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	5188,26	13514,87

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 %	

--

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	263,98	3,73
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	263,98	3,73
Krátkodobé záväzky spolu	254072,43	56285,96
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	220521,45	56193,96
Záväzky po lehote splatnosti	33550,98	92,00

--

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:				

Informácie o výnosoch

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby		
Tržby z predaja služieb	2500,00	9000,00
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	63669,01	
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1796,18	764,03
Čistý obrat celkom	67965,19	9764,03

Informácie o nákladoch

Patient Information	
Full Name	
Date of Birth	
Gender	
Address	
City	
State	
Zip	
Phone	
Medical History	
Allergies	
Current Medications	
Past Medical History	
Family History	
Social History	
Physical Examination	
Vital Signs	
Laboratory Tests	
Imaging Studies	
Diagnosis	
Treatment Plan	
Follow-up	

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:	-117320,15	x	x	-7385,62	x	x
teoretická daň	x	-24637,23	21	x	-1550,98	21
Daňovo neuznané náklady	6219,55			1924,51		
Výnosy nepodliehajúce dani	1274,15					
Vplyv nevykázaného odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	-112374,75	0,00	21	-5461,11	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

nemá naplnenie

Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

nemá naplnenie

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

Voči spoločnosti bolo začaté právne konanie, ktorého dopad na ďalšiu činnosť spoločnosti nie je možné odhadnúť.

VII. Ostatné informácie