

P O Z N Á M K Y
k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2021 v EUR.

Za obdobie od 01-2021 do 12-2021
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01-2020 do 12-2020

IČO: 368 462 10

DIČ: 2022 472 342

REALITY POINT spol. s.r.o.

Nemocničná 979, 017 01 Považská Bystrica

| | | | |
|------------------------------|---|--|--|
| Zostavené dňa: 24.03.2022 | Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky: | Podpis osoby, zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: | Podpis osoby, zodpovednej za vedenie účtovníctva: |
| Schválené dňa: 24.03.2022 | | | |

A. VŠEOBECNÉ ÚDAJE.

1. Obchodné meno: **REALITY POINT, spol. s.r.o.**
2. Sídlo účtovnej jednotky: **Nemocničná 979, 017 01 Považská Bystrica**
3. Dátum vzniku: **11.10.2007**
4. Opis hospodárskej činnosti: **realitná činnosť**
5. Priemerný počet zamestnancov: 0
z toho vedúcich pracovníkov: 0
6. Právny dôvod na zostavenie účt., závierky obd: **Účtovná jednotka zostavila túto účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia.**
7. Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená dňa 26.03.2021
8. Obchodná spoločnosť L § B Realitas, spol.s.r.o. bola založená dňa 11.10.2007 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 5.11.2007 v **Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 18355/R.**
Dňa 5.11.2015 bol v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín vykonaný zápis zmeny názvu spoločnosti na REALITY POINT, spol.s.r.o. a zároveň aj zmena sídla spoločnosti na Nemocničná 979, 017 01 Považská Bystrica.
9. **Obchodná spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.**

B. ČLENOVIA ORGÁNOV SPOLOČNOSTI.

1. Štatutárny orgán – konatelia: **JUDr. Lucia Bušfy**
3. **Štruktúra spoločníkov, akcionárov:**
JUDr. Lucia Bušfy – vlastní 100 % podiel na základnom imaní a má 100 % hlasovacích práv.

D. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY:

Od 1.1.2017 účtovná jednotka zmenila svoje zatriedenie do veľkostnej skupiny –**mikro účtovná jednotka**. Individuálna účtovná závierka ku 31.12.2017 je zostavená podľa vzoru uvedeného v prílohe č. 1 k opatreniu č.MF/15464/2013-74 v znení opatrenia č.MF/18008/2014 -74.

Účtovná jednotka zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

1. Neboli zmeny účtovných zásad ani zmeny účtovných metód
2. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:
 - a/ dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou - nebol obstaraný
 - b/ dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou – ocenený obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.
 - c/ pohľadávky – ocenené v nominálnej hodnote
 - d/ krátkodobý finančný majetok – ocenený nominálnou hodnotou
 - e/ záväzky, vrátane rezerv, pôžičiek a úverov –ocenené nominálnou hodnotou
 - f/ majetok a záväzky zabezpečené derivátmi – nebol
 - g/ prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci – nebol
 - h/ daň z príjmov – splatnú nominálnou hodnotou –odložená daň nebola účtovaná
4. Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok – uvádza sa doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy
5. Dotácie na obstaranie majetku – neboli poskytnuté

Dlhodobý hmotný majetok

1. Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, , ktorá zahŕňa cenu Obstarania a náklady súvisiace s obstaraním –clo, prepravu, montáž, poistné, ...
2. Do dlhodobého hmotného majetku patrí majetok, ku ktorému má účtovná jednotka vlastnícke právo
3. Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania – v súlade s daňovým zákonom. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia HIM do používania.
4. Technické zhodnotenie HIM nie je technickým zhodnotením, ak neprevyšuje úhrnom za účtovné obdobie cenu 1 700 Eur . VH môže rozhodnúť podľa povahy rekonštrukcie HIM, že TZ môže byť aj v nižšej hodnote.

Pohľadávky

1. Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú nominálnou hodnotou. Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s ich obstaraním.
2. Pohľadávky s dobou splatnosti od dňa , ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka viac ako 12 mesiacov sú dlhodobé, pohľadávky s dobou splatnosti menej ako 12 mesiacov sa vykazujú ako krátkodobé.
3. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako 1 rok, možno tvoriť opravnú položku, ktorá predstavuje rozdiel medzi nominálnou a súčasnou cenou pohľadávky.
4. Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa môže tvoriť vtedy, ak existuje objektívny dôvod domnievať sa, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať dlžnú čiastku podľa pôvodných podmienok. Významné finančné problémy dlžníka, pravdepodobnosť že dlžník vstúpi do konkurzu, platobná neschopnosť alebo veľké meškanie platieb sa považujú za indikátory toho, že pohľadávka z obchodného styku je znehodnotená. Opravné položky sa tvoria v súlade s daňovým zákonom.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Rezervy

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. Rezervy sa oceňujú odhadom v sume dostatočnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka pri zohľadnení rizík a neistôt.

Rezerva na nevyčerpanú dovolenku vrátane odvodov poisťného

Rezerva na mzdu za nevyčerpanú dovolenku sa vytvára ku dňu , ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vytvára sa vo výške priemernej mzdy podľa nároku zamestnancov a je to daňový náklad.

Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú nominálnou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou hodnotou.

Odložená daň - nebola účtovaná

E. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Ocenenie dlhodobého majetku v EUR**

| Dlhodobý majetok podľa položiek súvahy | Riadok súvahy | Ocenenie na začiatku bežného účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|--|---------------|--|-----------|--------|---|
| Umelecké diela | 07 | 2 500 | | | 2 500 |
| Pozemky | 05 | 13 000 | | | 13 000 |
| Stavby | 05 | 710 889 | | | 710 889 |
| Samostat.hnutelné veci | 06 | 49 449 | | | 49 449 |

2. Oprávky k dlhodobému majetku

| Oprávky podľa položiek súvahy | Riadok súvahy | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Stav na konci účtovného obdobia |
|-------------------------------|---------------|------------------------------------|-----------|--------|---------------------------------|
| | 03 | | | | |
| Stavby | 05 | 138 442 | 34 104 | | 172 546 |
| Samostat.hnutelné veci | 06 | 11 047 | 7 321 | | 18 368 |

3. Zostatková cena dlhodobého majetku

| Zostatková hodnota podľa položiek súvahy | Riadok súvahy | ZH na začiatku úč. obdobia | ZH na konci úč. obdobia |
|--|---------------|----------------------------|-------------------------|
| Umelecké diela | 07 | | 2 500 |
| Stavby | 05 | 572 447 | 538 343 |
| Samostatné hnutelné veci | 06 | 38 402 | 31 081 |
| Pozemky | 05 | 13 000 | 13 000 |

V roku 2017 sme na základe rozhodnutia VH zmenili odpisovú skupinu u položky ZP-14001. Jedná sa o budovu, pôvodne kolaudovanú ako administratívna budova -6-3 1220. Vzhľadom na to, že budova je v súčasnosti využívaná na cca 77% na obchodné a iné účely /5-1 1 /a je predpoklad , že tento stav sa v budúcnosti nezmení, zmenili sme odpisovú skupinu zo 6 na 5. Budova sa bude odpisovať 20 rokov.

292. Pohľadávky podľa splatnosti

| Text | Hodnota |
|--|---------|
| <i>Pohľadávky z obch.styku do lehoty splatnosti</i> | 0 |
| <i>Pohľadávky z obch. styku po lehote splatnosti</i> | 0 |

6 . Krátkodobý finančný majetok

| Text | Stav k 1.1.2021 | Prírastky | Úbytky | Stav ku 31.12.2021 |
|----------------|--------------------|------------|-----------|-----------------------|
| Peniaze | 63,89 | 31,34 | | 95,23 |
| Účty v bankách | 11 303,39 | 127 947,60 | 86 042,84 | 53 208,15 |
| Ceniny | | | | |

7 . Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období.

| Opis položky | Stav k 1.1.2021 | Prírastky | Úbytky | Stav ku 31.12.2021 |
|-------------------------------------|--------------------|-----------|--------|-----------------------|
| <i>Nák. budúcich období- služby</i> | | | | |
| - poisťné | 530,19 | 529,70 | 530,19 | 529,70 |
| - predplatné | | | | |
| - inzercia, reklama | | | | |
| - nájom | | | | |

8. Poistenie majetku

| Popis majetku | Poistná suma |
|-------------------------------|--------------|
| <i>Budova -Nemocničná 979</i> | 451 EUR |
| <i>Byt v BA, Tolstého 11</i> | 309 EUR |

F. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1 . Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie**

| Text | Hodnota |
|---------------------------------|---------|
| <i>Základné imanie celkom</i> | 6 639 |
| <i>Základné imanie splatené</i> | 6 639 |
| <i>Vlastné imanie</i> | 103 007 |

2 . Rozdelenie účtovného zisku, vykazaného v predchádzajúcom účtovnom období

| <i>Text</i> | <i>Hodnota</i> |
|---|-----------------|
| Účtovný zisk | 6 963,51 |
| <i>Prídel do zákonného rezervného fondu</i> | |
| <i>Zúčtovanie na nerozdelený zisk min. období</i> | 6 963,51 |
| <i>Zúčtovanie na neuhradenú stratu min.období</i> | |

4 . Údaje o rezervách podľa jednotlivých druhov

| Druh rezervy | Stav ku 1.1.2021 | Tvorba | Zníženie | Zrušenie | Stav ku 31.12.2021 |
|--------------------------|---------------------|--------|----------|----------|-----------------------|
| Na nevyčerpanú dovolenku | | | | | |

5 . Závazky podľa splatnosti

| | |
|--|----------|
| <i>Závazky z obch.styku do lehoty splatnosti</i> | 9 263,84 |
| <i>Závazky z obch.styku po lehote splatnosti</i> | 78,95 |

6 . Krátkodobé záväzky v členení podľa jednotlivých položiek súvahy

| Opis záväzku | Riadok súvahy | Hodnota |
|--|---------------|---------|
| <i>Z obchodného styku</i> | 39 | 9 343 |
| <i>Ostatné záväzky – pôžička od spoločníka</i> | 35 | 341 796 |
| <i>Iné záväzky – pôžičky</i> | 42 | |
| <i>Záväzok voči AK JUDr. Bušfy HIM</i> | 35 | 35 960 |
| <i>Daňové záväzky</i> | 41 | 3 068 |

7 . Dlhodobé záväzky v členení podľa položiek súvahy.

| Opis záväzku | Riadok súvahy | |
|-----------------------------------|---------------|---------|
| Voči AK JUDr.Bušfy - nákup budovy | 35 | 379 978 |
| Úver Tatrabanka -kúpa bytu BA | 37 | 147 618 |

10. Bankové úvery, pôžičky, finančné výpomoci

| Popis | Mena | Hodnota | Výška úroku | Splatnosť | |
|--------------------|------|---------|-----------------------------------|-----------|--|
| Úver od Tatrabanky | EUR | 200 000 | 1M EURIBOR+2,40% p.a. floating | 7 rokov | |

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

| Druh výnosov | Opis | Suma |
|--|--|---------|
| <i>Tržby za vlastné výkony a tovar</i> (členenie podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb) | Predaj výrobkov Predaj tovaru Predaj služieb | 101 287 |
| <i>Zmena stavu vnútropodnikových zásob</i> | Zmena stavu výrobkov | |
| <i>Výnosy pri aktivácii výrobkov</i> | Aktivácia výrobkov | |
| <i>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</i> | Ostatné | 685 |
| <i>Finančné výnosy</i> | Kurzové zisky celkom | |

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

| Druh nákladov | Opis | Suma |
|--|--|------------------------|
| <i>Náklady na spotrebu materiálu ,energií</i> | Spotreba materiálu Spotreba energií Náklady na predaný tovar | 12 722 |
| <i>Náklady na poskytnuté služby</i> | Opravy Dopravné Náklady na por.činnosť Údržba priestorov.stráž.služba, ostatné služby | 21 099 200 2 679 |
| <i>Ostatné náklady z hospodárskej činnosti</i> | Mzdy a poistné Dane a poplatky Odpisy Poistné Poistné | 1 595 41 425 878 |
| <i>Finančné náklady</i> | Kurzové straty celkom Úroky Ostatné finančné náklady | 6 888 187 |
| <i>Mimoriadne náklady</i> | <i>Týkajúce sa bežného účtovného obdobia</i> <i>Týkajúce sa predošlých období</i> | |

N . PREHLAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA v EUR

| Členenie vlastného imania | Stav ku 1.1.2021 | Zníženie Zvýšenie | Stav ku 31.12.2021 |
|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Vlastné imanie spolu: | 91 580 | + 11 427 | 103 007 |
| 91 580 - základné imanie | 6 639 | | 6 639 |
| - základné imanie nezapísané do OR | | | |
| - ostatné kapitálové fondy | 25 000 | | 25 000 |
| - zákonný rezervný fond 421 | 1 189 | | 1 189 |
| - nerozdelený zisk min. rokov 428 | 51 788 | + 6 964 | 58 752 |
| - neuhradená strata minulých rokov | | | |
| - účtovný zisk bežného obdobia 431 | 6 964 | 4 463 | 11 427 |