

**Poznámky k ú tovej závierke za obdobie  
od 01.01.2022 do 31.12.2022**

|                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Obchodné meno:</b>             | LAND MASTER REALITY s.r.o.       |
| <b>Sídlo:</b>                     | Košická ul. 663/12,94501,Komárno |
| <b>Právna forma:</b>              | sro                              |
| <b>Dátum vzniku:</b>              | 14.08.2015                       |
| <b>Hlavný predmet podnikania:</b> | realitná kancelária              |
| <b>Štaturárny orgán:</b>          | Júlia Sánta                      |

**I. I - (2)**

Informácie o obchodnom mene, sídle, právnej forme a možno uviesť aj iné vhodné údaje o útovnej jednotke, v ktorej je útovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom.

'obch.meno:Land Master Reality s.r.o.  
sídlo:Košická ul.663/12, 945 01 Komárno

**I. I - (3)**

Dátum schválenia útovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie príslušným orgánom útovnej jednotky.

UZ za obdobie 1.1.2021-31.12.2021 bola schválená dňa 21.06.2022

**I. I - (6)** Priemerný prepoítaný počet zamestnancov útovnej jednotky počas útovného obdobia, počet zamestnancov útovnej jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje útovná závierka, z toho počet vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumejú členovia štatutárneho orgánu útovnej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu.

Tabuľka 1: Informácie k I. I odst. 6 o počte zamestnancov

| Názov položky  | Bežné útovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie |
|--|----------------------|---|
| Priemerný prepoítaný počet zamestnancov                                    | 1                    | 1   |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje útovná závierka, z toho: | 0                    | 1   |
| Počet vedúcich zamestnancov  | 0                    | 1   |

**I. II**

## Informácie o prijatých postupoch

**(1)** Informácia, či je útovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že útovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Ak tento predpoklad nie je splnený, uvádza sa informácia o nesplnení predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti a k tomu zodpovedajúci spôsob útovovania podľa § 7 ods. 4 zákona.

útovná závierka je zostavená za predpokladu, že útovná jednotka bude pokračovať vo svojej činnosti.

**I.II - (4)** Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich útovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti. Uvádza sa najmä

- obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich súčasť ocenenia majetku a záväzkov,
- určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,
- určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,
- 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 do vlastného imania 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,
- určenie ocenenia finančných nástrojov 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
    - útovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
    - dôvod pre nezníženie útovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa útovná hodnota opätovne dosiahne,
- tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre útovné odpisy,
- informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

'obstaranie NM\*obstarávacia cena  
odpisový plán:odp.skupina 6, rovnomerné odpisovanie, doba odpisovania:40 rokov  
odpisový plán:hm.inv.majetok, odpisová skupina 1, doba odpisovania 4 roky, rovnomerne  
pozemok bez odpisovania.'

Tabu ka 4: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

| Dlhodobý hmotný majetok<br>a       | Bežné ú tovné obdobie |             |  |  |                                      |                  |                      |                                  |            |
|------------------------------------|-----------------------|-------------|--|--|--------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------------------|------------|
|                                    | Pozemky<br>b          | Stavby<br>c | Samostatné hnuté veci a súbory hnutých vecí<br>d | Pestovateľské celky trvalých porastov<br>e | Základné stádo a ťažné zvieratá<br>f | Ostatný DHM<br>g | Obstarávaný DHM<br>h | Poskytnuté preddavky na DHM<br>i | Spolu<br>i |
| Prvotné ocenenie                   |                       |             |  |  |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Stav na začiatku ú tovného obdobia | 697                   | 0           | 31018,85   | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 31715,85   |
| Prírastky                          | 0                     | 0           | 0  | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Úbytky                             | 0                     | 0           | 775,42   | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 775,42     |
| Presuny                            | 0                     | 0           | 0  | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Stav na konci ú tovného obdobia    | 697                   | 0           | 30243,43   | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 30940,43   |
| Oprávky                            |                       |             |  |  |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Stav na začiatku ú tovného obdobia | 0                     | 0           | 31018,85   | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 31018,85   |
| Prírastky                          | 0                     | 0           | 0  | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Úbytky                             | 0                     | 0           | 775,42   | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 775,42     |
| Presuny                            | 0                     | 0           | 0  | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Stav na konci ú tovného obdobia    | 0                     | 0           | 30243,43   | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 30243,43   |
| Opravné položky                    |                       |             |  |  |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Stav na začiatku ú tovného obdobia | 0                     | 0           | 0  | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Prírastky                          | 0                     | 0           | 0  | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Úbytky                             | 0                     | 0           | 0  | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Presuny                            | 0                     | 0           | 0  | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Stav na konci ú tovného obdobia    | 0                     | 0           | 0  | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Zostatková hodnota                 |                       |             |  |  |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Stav na začiatku ú tovného obdobia | 697                   | 0           | 31018,85   | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 31715,85   |
| Stav na konci ú tovného obdobia    | 697                   | 0           | 30243,43   | 0  | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 30940,43   |

Tabu ka 5: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

| Dlhodobý hmotný majetok<br>a       | Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie |             |  |  |                                     |                  |                        |                                  |            |
|------------------------------------|--|-------------|--|--|-------------------------------------|------------------|------------------------|----------------------------------|------------|
|                                    | Pozemky<br>b                                 | Stavby<br>c | Samostatné hnute né veci a súbory hnute ných vecí<br>d | Pesto- vate ské celky trvalých porastov<br>e | Základné stádo a ažné zvieratá<br>f | Ostatný DHM<br>g | Obsta- rávaný DHM<br>h | Poskytnuté preddavky na DHM<br>i | Spolu<br>i |
| Prvotné ocenenie                   |  |             |  |  |                                     |                  |                        |                                  |            |
| Stav na za iatku ú tovného obdobia | 1101   | 39700       | 31018,85   | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 71819,85   |
| Prírastky                          | 0  | 0           | 0  | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 0          |
| Úbytky                             | 404  | 39700       | 0  | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 40104      |
| Presuny                            | 0  | 0           | 0  | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 0          |
| Stav na konci ú tovného obdobia    | 697  | 0           | 31018,85   | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 31715,85   |
| Oprávky                            |  |             |  |  |                                     |                  |                        |                                  |            |
| Stav na za iatku ú tovného obdobia | 0  | 1683,75     | 27093,16   | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 28776,91   |
| Prírastky                          | 0  | 38016,25    | 3925,69  | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 41941,94   |
| Úbytky                             | 0  | 39700       | 0  | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 39700      |
| Presuny                            | 0  | 0           | 0  | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 0          |
| Stav na konci ú tovného obdobia    | 0  | 0           | 31018,85   | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 31018,85   |
| Opravné položky                    |  |             |  |  |                                     |                  |                        |                                  |            |
| Stav na za iatku ú tovného obdobia | 0  | 0           | 0  | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 0          |
| Prírastky                          | 0  | 0           | 0  | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 0          |
| Úbytky                             | 0  | 0           | 0  | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 0          |
| Presuny                            | 0  | 0           | 0  | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 0          |
| Stav na konci ú tovného obdobia    | 0  | 0           | 0  | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 0          |
| Zostatková hodnota                 |  |             |  |  |                                     |                  |                        |                                  |            |
| Stav na za iatku ú tovného obdobia | 1101   | 39700       | 31018,85   | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 71819,85   |
| Stav na konci ú tovného obdobia    | 697  | 0           | 31018,85   | 0  | 0                                   | 0                | 0                      | 0                                | 31715,85   |

I.III - q) hodnotite poh adávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

**Tabu ka 19: Informácie k I. III odst.1 písm. q) o vekovej štruktúre poh adávok**

| Názov položky  | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Poh adávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| a  | b                   | c                    | d                |
| <b>Dlhodobé poh adávky</b>   |                     |                      |                  |
| Poh adávky z obchodného styku  | 0                   | 0                    | 0                |
| Poh adávka vo i dcérskej ú tovnej jednotke a materskej ú tovnej jednotke | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné poh adávky v rámci konsolidovaného celku                         | 0                   | 0                    | 0                |
| Poh adávky vo i spoločnom, lenom a združení                              | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné poh adávky   | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Dlhodobé poh adávky spolu</b>   | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| <b>Krátkodobé poh adávky</b>   |                     |                      |                  |
| Poh adávky z obchodného styku  | 0                   | 0                    | 0                |
| Poh adávka vo i dcérskej ú tovnej jednotke a materskej ú tovnej jednotke | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné poh adávky v rámci konsolidovaného celku                         | 0                   | 0                    | 0                |
| Poh adávky vo i spoločnom, lenom a združení                              | 0                   | 0                    | 0                |
| Sociálne poistenie   | 0                   | 0                    | 0                |
| Da ové poh adávky a dotácie  | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné poh adávky   | 14750               | 0                    | 14750            |
| <b>Krátkodobé poh adávky spolu</b>                                       | <b>14750</b>        | <b>0</b>             | <b>14750</b>     |

I.III - t) zložkách krátkodobého finan ného majetku,

**Tabu ka 21: Informácie k I. III odst.1 písm t) o krátkodobom finan nom majetku**

| Názov položky   | Bežné ú tovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny  | 1259,24               | 1014,94                                      |
| Bežné ú ty v banke alebo v pobo ke zahrani nej banky                | 2740,79               | 26679,78                                     |
| Vkladové ú ty v banke alebo v pobo ke zahrani nej banky termínované | 0                     | 0  |
| Peniaze na ceste  | 0                     | 0  |
| <b>Spolu</b>  | <b>4000,03</b>        | <b>27694,72</b>                              |

**Tabu ka 24: Informácie k I. III odst. 2 písm. a) o rozdelení ú tovného zisku alebo o vysporiadaní ú tovnjej straty**

| Názov položky                                | Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie |
|--|--|
| <b>Ú tovný zisk</b>                          | <b>4473,13</b>                               |
| <b>Rozdelenie ú tovného zisku</b>            | <b>Bežné ú tovné obdobie</b>                 |
| Prídel do zákonného rezervného fondu         | 0  |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov    | 0  |
| Prídel do sociálneho fondu                   | 0  |
| Prídel na zvýšenie základného imania         | 0  |
| Úhrada straty minulých období                | 4473,13                                      |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov | 0  |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločnom, lenom | 0  |
| Iné  | 0  |
| <b>Spolu</b>                                 | <b>4473,13</b>                               |



I.III - (2) - g) záväzkoch zo sociálneho fondu, s uvedením stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorbe a operaní sociálneho fondu počas bežného účtovného obdobia a stavu na konci účtovného obdobia,

**Tabuľka 28: Informácie k I. III odst. 2 písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu**

| Názov položky                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Začiatkový stav sociálneho fondu            | 224,72                | 196,49                                       |
| Tvorba sociálneho fondu na záväzku nákladov | 23,88                 | 28,23  |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku            | 0                     | 0  |
| Ostatná forma sociálneho fondu              | 0                     | 0  |
| Tvorba sociálneho fondu spolu               | 0                     | 0  |
| operanie sociálneho fondu                   | 0                     | 0  |
| Konečný zostatok sociálneho fondu           | 248,6                 | 224,72                                       |

I. IV - (1) - d) opise a sume ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti,

**Tabuľka 40: Informácie k I. IV odst.1 písm. d) o sume ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti**

| Opis účtovného prípadu | Suma výnosov z hospodárskej činnosti |  |
|------------------------|--------------------------------------|--|
|                        | Bežné účtovné obdobie                | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| predaj DM              | 0                                    | 69290  |
| ostatné                | 170,84                               | 0  |
|                        | 0                                    | 0  |
|                        | 0                                    | 0  |

**Tabuľka 43: Informácie k I. IV odst. 1 písm. g) o sume významných položiek nákladov za poskytnuté služby**

| Typ služieb | Suma na nákup služieb |  |
|-------------|-----------------------|--|
|             | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| služby      | 435,34                | 8904,9                                       |
| účtovníctvo | 854                   | 854  |
| ostatné     | 472,47                | 2159   |
|             | 0                     | 0  |

I. IV - (1) - h) opise a sume významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti,

**Tabuľka 44: Informácie k I. IV odst. 1 písm. h) o sume významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti**

| Ostatné náklady      | Suma ostatných nákladov z hospodárskej činnosti |  |
|----------------------|---|--|
|                      | Bežné účtovné obdobie                           | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| materiál             | 479,39  | 2905   |
| osobné náklady       | 5340,01   | 6189   |
| odpisy HM+ZH pred.DM | 0   | 42346  |
| ostatné              | 699,78  | 405  |

I. IV - (1) - i) opise a sume významných položiek finančných nákladov a celkovej sume kurzových strát; osobitne sa uvádza suma kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

**Tabuľka 45: Informácie k I. IV odst. 1 písm. i) o sume významných položiek finančných nákladov a celkovej sume kurzových strát**

| Finančné náklady | Suma finančných nákladov |  |
|------------------|--------------------------|--|
|                  | Bežné účtovné obdobie    | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| poplatky         | 59                       | 34   |
|                  | 0                        | 0  |
|                  | 0                        | 0  |
|                  | 0                        | 0  |

I. VIII - (3) - b) peňažných vkladoch a nepeňažných vkladoch,

zostatok 365: 16250,24

