

**P O Z N Á M K Y**  
**k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2022 v EUR.**

**Za obdobie** od 01-2022 do 12-2022  
**Bezprostredne predchádzajúce obdobie** od 01-2021 do 12-2021

**IČO: 368 462 10**

**DIČ: 2022 472 342**

**REALITY POINT spol. s.r.o.**

**Nemocničná 979, 017 01 Považská Bystrica**

Zostavené dňa: 24.03.2023	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:	Podpis osoby, zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpis osoby, zodpovednej za vedenie účtovníctva:
Schválené dňa: 24.03.2023			

## 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 28.03.2022
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:

Neboli zmeny účtovných zásad ani zmeny účtovných metód

1. 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 poistného

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.

### Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú nominálnou hodnotou. Záväzky 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.hnuteľné 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	172 546	34 104		206 650
Samostat.hnuteľné veci	06	18 368	7 321		25 689

### 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	538 343	504 239
Samostatné hnuteľné veci	06	31 081	23 760
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>	7 014

**6. Krátkodobý finančný majetok**

Text	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Stav ku 31.12.2022
Peniaze	95,23	700,00	668,46	126,77
Účty v bankách	53 208,15	126 861,35	129 841,86	50 227,64
Ceniny				

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

Opis položky	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Stav ku 31.12.2022
<i>Nák. budúcich období- služby</i>				
- poistné	529,70	531,71	529,70	531,71
- 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>	310 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>	111 131

## 2 . Rozdelenie účtovného zisku, vykazaného v predchádzajúcom účtovnom období

<i>Text</i>	<i>Hodnota</i>
<b>Účtovný zisk</b>	<b>11 427,16</b>
<i>Pridel do zákonného rezervného fondu</i>	
<i>Zúčtovanie na nerozdelený zisk min. období</i>	11 427,16
<i>Zúčtovanie na neuhradenú stratu min.období</i>	

## 4 . Údaje o rezervách podľa jednotlivých druhov

Druh rezervy	Stav ku 1.1.2022	Tvorba	Zníženie	Zrušenie	Stav ku 31.12.2022
Na nevyčerpanú dovolenku					0

## 5 . Závazky podľa splatnosti

<i>Závazky z obch.styku do lehoty splatnosti</i>	2 108,40
<i>Závazky z obch.styku po lehote splatnosti</i>	378,94

## 6 . Krátkodobé záväzky v členení podľa jednotlivých položiek súvahy

Opis záväzku	Riadok súvahy	Hodnota
<i>Z obchodného styku</i>	39	2 487
<i>Ostatné záväzky –pôžička od spoločníka</i>	35	344 018
<i>Iné záväzky – pôžičky</i>	42	
<i>Záväzok voči AK JUDr. Bušfy HIM</i>	35	36 390
<i>Daňové záväzky</i>	41	88

## 7 . Dlhodobé záväzky v členení podľa položiek súvahy.

Opis záväzku	Riadok súvahy	
Voči AK JUDr.Bušfy - nákup budovy	35	344 018
Úver Tatrabanka -kúpa bytu BA	37	119 046

## 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	

## 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	119 382
<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	
<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	28 338
<i>Náklady na poskytnuté služby</i>	Opravy Dopravné Náklady na por.činnosť Údržba priestorov.stráž.služba, ostatné služby	28 796 4 028
<i>Ostatné náklady z hospodárskej činnosti</i>	Mzdy a poistné Dane a poplatky Odpisy Poistné Ostatné	1 595 41 425 759 283
<i>Finančné náklady</i>	Kurzové straty celkom Úroky Ostatné finančné náklady	3 615 185
<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 1.1.2022	Zníženie Zvýšenie	Stav ku 31.12.2022
Vlastné imanie spolu:	103 007	+ 8 124	111 131
- 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	58 752	+ 11 427	70 179
- neuhradená strata minulých rokov			
- účtovný zisk bežného obdobia 431	11 427	- 3 303	8 124

**M. INFORMÁCIA O TRANSAKCIÁCH ZÁVISLÝCH OSOB – podľa §2 písm. n zákona - ovplyvňujúce r. 100 II.časti DP.****Závislá osoba: LEGAL POINT, s.r.o. - konateľ: JUDr. Lucia BUŠFY , IČO: 472 534 95**

Druh transakcie	VÝNOSY - ročne	NÁKLADY
Prenájom priestorov pre kancelárie firmy v budove - Nemocničná 979	25 300	
Prenájom priestorov pre kanceláriu v budove – Tolstého 2, Bratislava	8 400	

