

ČI. I VŠEOBECNÉ ÚDAJE

- 1, obchodné meno účtovnej jednotky: NESTON s.r.o.
sídlo: Piešťanská 2239/9, 04011, Košice
- 2, údaje o konsolidovanom celku: spoločnosť sa nezahŕňa do žiadnej do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky
- 3, priemerný počet zamestnancov: 0, spoločnosť je bez zamestnancov

ČI. II INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

- 1, nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky: **ÁNO**
- 2, spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov:

-dlhodobý hmotný majetok - kúpa:	obstarávacia cena	*X
-dlhodobý hmotný majetok – vl. činnosť:	vlastné náklady	*X
-dlhodobý hmotný majetok – inak obstaraný:	reprodukčná cena	*X
-dlhodobý nehmotný majetok - kúpa:	obstarávacia cena	*X
-dlhodobý nehmotný majetok – vl. činnosť:	vlastné náklady	*X
-dlhodobý nehmotný majetok – inak obstaraný:	reprodukčná cena	*X
-dlhodobý finančný majetok:	obstarávacia cena	*X
-krátkodobý finančný majetok:	menovitá hodnota	
-zásoby - kúpa:	obstarávacia cena	
-zásoby – vl. činnosť:	vlastné náklady	*X
-zásoby – inak obstarané:	reprodukčná cena	*X

ostatné k zásobám:

Účtovná jednotka účtuje zásoby Na účte 133 - Nehnutel'nosť na predaj, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja, nakoľko **Hlavnou činnosťou spoločnosti je nákup holobytov v novostavbách ich dokončenie vrátane kompletného vybavenie nábytkom a následný predaj.** Z uvedeného titulu dochádza k značným pohybam na účte 133 (resp. 507, 607)

-pohľadávky:	menovitá hodnota	
-záväzky vrátane pôžičiek, úverov, rezerv, dlhopisov:	menovitá hodnota	
<u>ostatné k pôžičkám:</u>		
-pôžičky dojednané s úrok 4% p.a. resp. 2% p.a.		
-derivátové operácie:	menovitá hodnota	*X

POZNÁMKA: pre položky označené *X nemala účtovná jednotka v r. 2022 náplň

- 2, Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov (účtovanie a úbytok)

-pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ: spôsob A

3, spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého majetku:

ÚČTOVNÁ JEDNOTKA NEMÁ NÁPLŇ PRE OSTATNÉ POLOŽKY ,
(dlhodobý majetok nebol nadobudnutý)

4, 5,..... účtovná jednotka nemá náplň pre ostatné položky Čl.II (informácie o prijatých postupoch)**Čl. III****INFORMÁCIE KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1, vysoký stav k 31.12.2022 vykazujú:**

- zásoby celkom: **78 tis €**, z účtované na účte č. 133 nehnuteľnosti na predaj v sume **78 tis €**, nakoľko spoločnosť nakupuje nehnuteľnosti za účelom ďalšieho predaja, k 31.12.2022 bola nehnuteľnosť nakúpená, ale ešte nepredaná. Uvedené vyplýva z charakteru podnikania: *Nákup nehnuteľností, ich dokončenie a predaj*

2, vysoký stav k 31.12.2022 vykazujú:

- krátkodobé pohľadávky z obchodného styku v sume **32 tis €**, z najmä z titulu platených záloh na byty kupované za účelom ďalšieho predaja v sume **19 tis €** a pohľadávky DPH **13 tis €**. Uvedené vyplýva z charakteru podnikania: *Nákup nehnuteľností, ich dokončenie a predaj*

dovysvetlenie k bodom 1, a 2, ako prebieha obchod a prečo sú výkyvy medzimesačné a medziročné:

Príklad ako to prebieha : podpis rezervačnej resp. budúcej zmluvy na kúpu bytu v novostavbe

<i>-platba č.1: rezervačný poplatok:</i>	4.000 €
<i>-platba č.2: pri podpise ZOBZ doplatok do 20%</i>	16.000 €
<i>-platba č.3: pri osadení okien 60%</i>	60.000 €
<i>-platba č.4: popis kúpnej zmluvy 20%</i>	20.000 €

až do finálnej kúpy na základe zúčtovacej faktúry figurujú položky na účte pohľadávok, následne po zúčtovaní zúčtovacej faktúry za kúpu až do predaja a vyradenia figurujú položky na účte č.133.

3, vysoký stav k 31.12.2022 vykazujú:

- krátkodobé záväzky z obchodného styku v sume **28 tis €**, z najmä z titulu splatnej dane z príjmu za 2022 v objeme **25 tis €**.

4, vysoká tvorba zisku za r.2022 vo výške 118 tis € pred zdanením v porovnaní z predošlým rokom:

- byty k dokončeniu a zariadeniu boli nakúpené v minulých rokoch, resp. zmluva o budúcej zmluve bolo podpísaná v minulých rokoch kedy boli ceby nehnuteľností podstatne nižšie, následne cena bytov výrazne stúpala a byty boli aj zhodou pozitívnych náhod dokončené a predané v ideálnom období z pohľadu ceny.

MIESTO PRE ĎALŠIE ZÁZNAMY:

Hlavnou činnosťou spoločnosti je nákup holobytov v novostavbách ich dokončenie vrátane kompletného vybavenie nábytkom a následný predaj. Z uvedeného titulu je v priebehu roka nesúlad a nerovnomernosť vo výnosoch, nákladoch a v odpočte/vratke DPH a v zúčtovacích vzťahoch.