

## ČL I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1) Základné údaje o spoločnosti

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	Häusler & Häusler s.r.o. („spoločnosť“) Záhradnícka 83, 821 08 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	10. marca 2015
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	27. marca 2015

Opis vykonávanej činnosti: Stavebné a architektonické činnosti  
Správa zaistených nehnuteľností

### 2) Schválenie účtovnej závierky za rok 2021

Účtovná závierka spoločnosti Häusler & Häusler s.r.o. za rok 2021 bola schválená valným zhromaždením dňa 9. mája 2022.

### 3) Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za Häusler & Häusler s.r.o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2021 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a Opatrenia MF SR číslo: MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### 4) Zamestnanci

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	4,0	4,0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	4	4

## ČL II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2021: žiadne).

## ČL III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

- Účtovná závierka za rok 2022 bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).  
Pod vplyvom mimoriadnej situácie v SR vyvolanej jednak vírusom COVID19 a jednak vojnou na Ukrajine, ktorá spôsobila rast cien a vysokú infláciu, manažment Spoločnosti prehodnotil všetky informácie, ktoré boli k dispozícii ku dňu zostavenia účtovnej závierky a dospel k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť. Manažment Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti, t. j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky za rok 2022.

## 2) Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

*Úsudky*

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

*Neistoty v odhadoch a predpokladoch*

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

## 3) Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Základné účtovné metódy použité pri zostavovaní tejto individuálnej účtovnej závierky sú opísané nižšie. Tieto metódy sa uplatňujú konzistentne počas všetkých účtovných období, ak nie je uvedené inak.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

## 4) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Transakcie, ktoré spoločnosť neuvádza v súvahe sú informácie týkajúce sa prenájmu hmotného majetku, ktorý sa využíva na zabezpečenie príjmov a informácie o údajoch sledovaných na podsúvahových účtoch. Tieto informácie sú uvedené v Čl. V poznámok

## 5) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

*Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok*

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním, znížená o dobropisy, zľavy z ceny, bonusy a pod.. Úroky z úveru nie sú súčasťou obstarávacej ceny majetku.

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reálnou hodnotou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novozisteného pri inventarizácii.

Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu sa účtuje do majetku vo výške svojej reálnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v iných dlhodobých záväzkoch (r. 115 súvahy) a krátkodobá časť v iných záväzkoch (r. 135 súvahy). Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.

Majetok obstaraný v rámci úveru sa účtuje do majetku vo výške svojej reálnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Záväzok je

v súvahe vykázaný v ostatných dlhodobých záväzkoch (r. 110 súvahy) a krátkodobá časť v iných záväzkoch (r. 135 súvahy). Náklady súvisiace s obstaraním predmetu úveru zvyšujú jeho ocenenie. Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia a vychádzajúc z metód používaných pri vyčíslňovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Dopravné prostriedky	4 roky	25,0 %
Kancelárska technika	4 roky	25,0 %
Meracie zariadenia	4 roky	25,0 %
Chladiace zariadenia	6 rokov	16,67 %
Technické zhodnotenie parkovacieho zariadenia	20 rokov	5,0 %
Technické zhodnotenie budovy	40 rokov	2,5 %

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s plánovanými prevádzkovými výsledkami, významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti alebo zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

O dlhodobom nehmotnom majetku, ktorého obstarávacia cena je 2400 eur a nižšia a zároveň s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, sa účtuje ako o službách.

O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávacia cena je 1700 eur a nižšia a zároveň s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, sa účtuje ako o zásobách.

Pozemky a umelecké diela sa neodpisujú.

Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku nie je technickým zhodnotením, ak neprevyšuje úhrne za účtovné obdobie sumu 1700 eur.

#### Zásoby

Zásoby obstarané kúpou sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorú tvorí cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.

Neskladovateľnými zásobami sú kancelárske potreby, hygienické potreby, čistiace prostriedky, odborné časopisy a iné publikácie a podobne.

### Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú 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.

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty pohľadávok oproti ich oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

### Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatok v bankách. Oceňujú sa menovitou hodnotou.

### 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.

### Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

### Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Krátkodobé rezervy sa vytvárajú na nevyčerpané dovolenky a na služby.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

### Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

### Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú.

### Výnosy

Tržby za služby neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

### Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

Daň z príjmov splatná

Podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2022 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

#### **ČL. IV** **INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

##### **1) Informácie o záväzkoch**

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Záväzky po splatnosti	2 399	1 157
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	244 878	231 520
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	775	6 016
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Záväzky spolu</b>	<b>248 052</b>	<b>238 693</b>

Spoločnosť nemá záväzky kryté záložným právom.

##### **2) Informácie o kapitálovom fonde**

Spoločnosť má vytvorený kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov vo výške 45 409 EUR (v roku 2021: 45 409 EUR).

#### **ČL. V** **INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

##### **1) Informácie o prenájdoch/spotrebných úveroch**

Operatívny prenájom

Spoločnosť má časť administratívnych priestorov a skladu v nájme od tretej strany. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu neurčitú s možnosťou výpovede v určených prípadoch. Výpovedná lehota je 5 dní od doručenia písomnej výpovede. Ročné nájomné predstavuje 8 160 EUR (rok 2021: 6 272 EUR).

Spotrebný úver

Spoločnosť má obstarané 1 osobné motorové vozidlo formou spotrebného úveru od tretej strany v obstarávacej cene 24 208 EUR (zostatková cena k 31. Decembru 2022: 6 556 EUR), ktorý v súvahe vykazuje ako dlhodobý hmotný majetok. Zmluva o spotrebnom úvere je uzatvorená do roku 2024.

V nasledujúcom prehľade je uvedená celková suma dohodnutých platieb v členení na istinu a nerealizované finančné náklady:

	31.12.2022		31.12.2021	
	istina	finančný náklad	istina	finančný náklad
	EUR	EUR	EUR	EUR
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	4 170	113	7 772	340
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	775	3	5 335	116
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>4 945</b>	<b>116</b>	<b>13 107</b>	<b>456</b>

## Finančný prenájom

Spoločnosť má v nájme formou finančného prenájmu od tretej strany 1 osobné motorové vozidlo v obstarávacej cene 14 236 EUR (zostatková cena k 31. decembru 2022: 886 EUR), ktoré vykazuje ako svoj majetok. Zmluva o finančnom prenájme je uzatvorená do roku 2023.

Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2022		31.12.2021	
	istina	finančný náklad	istina	finančný náklad
	EUR	EUR	EUR	EUR
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	681	3	2 624	113
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0	681	3
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>681</b>	<b>3</b>	<b>3 305</b>	<b>116</b>

## 2) Informácie o údajoch sledovaných na podsúvahových účtoch

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Nájomné splatné do 30.6.2019 týkajúce sa obdobia od poverenia ÚŠP GP SR	205 138	205 138
Nájomné splatné po 30.6.2019 týkajúce sa obdobia od poverenia ÚŠP GP SR	57 340	57 340
<b>Spolu</b>	<b>262 478</b>	<b>262 478</b>

## ČL. VI

**UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31. decembri 2022 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, a ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2022.

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Odpísané pohľadávky	0	7 886
Nájomné splatné do 30.6.2019 týkajúce sa obdobia od poverenia ÚŠP GP SR	262 478	264 180
<b>Spolu</b>	<b>262 478</b>	<b>272 066</b>