

IČO			5	3	7	0	0	4	3	1
DIČ	2	1	2	1	4	6	8	2	3	9

## I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Obchodné meno a sídlo

Property Trade, s. r. o.  
Pod Juhom 7666  
911 01 Trenčín  
(ďalej len Spoločnosť)

Spoločnosť bola založená Zakladateľskou listinou dňa 29.3.2021 a do Obchodného registra Okresného súdu v Trenčíne, Oddiel: Sro, Vložka č. 41660/R bola zapísaná dňa 13.04.2021.

### 2. Hlavná činnosť

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

### 3. Dátum schválenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka Spoločnosti dňa 16. júna 2022.

### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

### 5. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku, nie je materskou účtovnou jednotkou, nevlastní akcie ani obchodné podiely v iných účtovných jednotkách.

### 6. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Spoločnosť za bežné účtovné obdobie bez zamestnancov.

### 7. Orgány spoločnosti

#### Valné zhromaždenie

Ing. Martin Marko – 100% podiel na základnom imaní, 100% podiel na hlasovacích právach a ostatných položkách vlastného imania

#### Štatutárny orgán

Ing. Martin Marko – konateľ, koná samostatne

### 8. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO			5	3	7	0	0	4	3	1
DIČ	2	1	2	1	4	6	8	2	3	9

Posúdili sme vplyv pandémie COVID-19 a vplyv vojnového konfliktu na Ukrajine a s nim súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii a ich dopad na rast cien, na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2022. Toto posúdenie zahŕňalo náš najlepší odhad zhodnotenia týchto vplyvov na našu schopnosť inkasovať pohľadávky a splácať záväzky, dosahovať budúce výnosy, ako aj na posúdenie vplyvu potenciálneho poklesu cien, prístupu k financovaniu a jeho obmedzení, prehodnotenie našich úsudkov použitých pri stanovení odhadov. Dospeli sme k názoru, že vplyv pandémie COVID-19 a vplyv vojnového konfliktu na Ukrajine, nemajú významný vplyv na schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti nasledujúcich dvanásť mesiacov. Vedenie Spoločnosti bude sledovať aktuálny vývoj situácie a kde to bude možné, bude operatívne reagovať na skutočnosti tak, aby sa minimalizovali dopady na hospodárenie. Ďalší vývoj a intenzitu súčasného diania nie je možné v tejto chvíli predvídať.

Zostavenie finančných výkazov je v súlade so všeobecnými účtovnými princípmi použitia odhadov a predpokladov, ktoré vplývajú na majetok a záväzky vo finančných výkazoch, na poznámky o nepredpokladanom majetku a záväzkoch v deň zostavenia finančných výkazov a na príjmy a výdavky počas vykazovaného obdobia. Aj keď sú odhady založené na najlepších informáciách manažmentu o bežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Peňažné údaje sú v účtovnej závierke vykazované v celých eurách.

## 2. OCEŇOVANIE JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV

### (a) Dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý sa zostavuje na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína rovnomerne od mesiaca zaradenia do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na ťarchu nákladov spoločnosti bežného roka. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na ťarchu nákladov spoločnosti bežného roka. Pozemky sa neodpisujú.

Spoločnosť neúčtovala v bežnom účtovnom období o dlhodobom nehmotnom majetku ani o dlhodobom hmotnom majetku.

### (b) Dlhodobý finančný majetok

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

Spoločnosť neúčtovala v bežnom účtovnom období o dlhodobom finančnom majetku.

### (c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO			5	3	7	0	0	4	3	1
DIČ	2	1	2	1	4	6	8	2	3	9

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

Spoločnosť eviduje ako zásoby nehnuteľnosti obstarané s cieľom ich ďalšieho predaja v nezmenenom stave.

#### (d) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich 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 sporné pohľadávky, pri ktorých hrozí riziko, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí, formou opravných položiek.

Spoločnosť v bežnom účtovnom období individuálne prehodnocovala všetky svoje pohľadávky, žiadne z nich nepovažuje za pochybné či sporné pohľadávky.

Spoločnosť nemá zabezpečené pohľadávky.

#### (e) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

#### (f) Náklady a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období (poistné) a príjmy budúcich období (prijaté dobropisy vzťahujúce sa k bežnému účtovnému obdobiu) sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

#### (g) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky.

Spoločnosť neúčtovala v bežnom účtovnom období o rezervách.

#### (h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

Spoločnosť nemá zabezpečené záväzky.

#### (i) Dotácie

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne. Dotácie na hospodársku činnosť spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel. Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO			5	3	7	0	0	4	3	1
DIČ	2	1	2	1	4	6	8	2	3	9

Spoločnosť neúčtovala v bežnom účtovnom období o dotáciách.

**(i) Nevyfakturované dodávky**

Nevyfakturované dodávky sa oceňujú v konkrétnej výške dlhu.

Spoločnosť neúčtovala v bežnom účtovnom období o nevyfakturovaných dodávkach.

**(j) Daň z príjmov**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka, resp. do lehoty na podanie daňového priznania za príslušného účtovného obdobia. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**(k) Výnosy a výdavky budúcich období**

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

Spoločnosť neúčtovala v bežnom účtovnom období o výnosoch ani výdavkoch budúcich období.

**(l) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**(m) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar 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.

**n) Opravné položky**

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.

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO			5	3	7	0	0	4	3	1
DIČ	2	1	2	1	4	6	8	2	3	9

Spoločnosť neúčtovala v bežnom účtovnom období o opravných položkách.

#### **o) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a 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.

Spoločnosť neúčtovala v bežnom účtovnom období o opravách významných chýb minulých účtovných období.

### **III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĹŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

Spoločnosť nevykazovala v bežnom účtovnom období náklady alebo výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Spoločnosť neúčtovala v bežnom ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období o záväzkoch so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov.

Spoločnosť neúčtovala v bežnom účtovnom období o vlastných akciách.

Členom štatutárneho orgánu neboli v bežnom účtovnom období poskytnuté žiadne záruky alebo iné zabezpečenia, pôžičky ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Spoločnosť nemá v bežnom účtovnom období finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe, napríklad povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu, z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté, finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv s uvedením sumy poplatku za celé zostávajúce obdobie platnosti zmluvy.

Spoločnosť neeviduje v bežnom účtovnom období významné podmienené záväzky.

Spoločnosť neeviduje v bežnom účtovnom období významné finančné povinnosti a významné podmienené záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom.

Spoločnosti nebolo udelené v bežnom účtovnom období výlučné právo alebo osobitné právo, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

### **IV. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej v súvislosti s uvedenou neistotou vznikol významný náklad/záväzok.

### **V. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2022 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.