

POZNÁMKY
individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12.2022

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Obchodné meno právnickej osoby:

GALÉRIA MARTIN, s.r.o.
Námestie SNP 2497
960 01 Zvolen

Spoločnosť GALÉRIA MARTIN, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“ alebo „účtovná jednotka“) bola založená na základe spoločenskej zmluvy zo dňa 23.3.2015 a zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica dňa 10.4.2015 pod značkou Sro, vložka č. 27963/S.

Hlavný predmet činnosti účtovnej jednotky je prenájom nebytových priestorov.

2. Dátum schválenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená jediným spoločníkom spoločnosti dňa 13.06.2022.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 Zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

4. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku:
PROXY – FINANCE, a.s.
Anežská 10
11001 Praha 1

Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou. Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov: spoločnosť zamestnáva 4 zamestnancov v pracovno-právnom vzťahu.

6. Informácia o orgánoch spoločnosti

Štatutárny orgán – konatelia: Mgr. Pavol Mazúr
Ing. Marián Slamka

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2022 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti Spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

2. Informácia o aplikácii a zmenách účtovných zásad a účtovných metód

2.1. Všeobecné účtovné zásady

- a) Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky Spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- b) Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
- c) Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
- d) Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
- e) Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahu vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

2.2. Použité účtovné metódy a zásady

Spôsob ocenenia jednotlivých položiek:

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je nasledovné:

- a) **Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok** obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním
Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou alebo iným spôsobom spoločnosť neeviduje.
- b) **Pohľadávky**
Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam. K 31.12. 2022 spoločnosť eviduje opravné položky k pohľadávkam v celkovej hodnote 32 329 EUR.
- c) **Krátkodobý finančný majetok**
Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.
- d) **Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy**
Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- e) **Rezervy**
Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.
- f) **Záväzky**
Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- g) **Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**
Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- h) **Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci**
Spoločnosť neúčtuje o majetku prenajatom prostredníctvom operatívneho prenájmu ani na základe zmluvy o finančnom lízingu.
- i) **Daň z príjmov**
Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov, t.j. 21%. O odloženej dani spoločnosť účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou a daňovou hodnotou majetku, pri možnosti uplatniť nedaňové náklady v budúcich obdobiach. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane vo výške 21%.

2.3. Tvorba odpisového plánu

Spoločnosť odpisuje dlhodobý hmotný a nehmotný majetok podľa plánu odpisov, ktorý je stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania. Pozemky sa neodpisujú. Drobný dlhodobý majetok, ktorého obstarávacía cena je 1 700,-EUR a nižšia sa účtuje do nákladov spoločnosti.

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

Druh majetku	životnosť	metóda	ročná sadzba odpisov
Budova	25	lineárna	4,00
Inžinierske stavby	20	lineárna	5,00
Drobné stavby	12	lineárna	8,33
Stroje, prístroje, zariadenia	8	lineárna	12,50
Inventár	6	lineárna	16,67

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platné pre rovnomerné odpisovanie.

3.3. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód, zmeny spôsobov oceňovania, odpisovania, vykazovania postupov

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, okrem zmien, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

3.4. Oprava významných chýb minulých období

Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých období v účtovnom období roku 2022.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETEUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Informácie o záväzkoch

a) Záväzky podľa zostatkovej doby

Položka:	31.12.2022	31.12.2021
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou 1 – 5 rokov	230	0
Záväzky so zostatkovou dobou nad 5 rokov		
Spolu dlhodobé záväzky	230	0

b) Záväzky zabezpečené záložným právom:

Spoločnosť financovala prostredníctvom dlhodobého bankového úveru výstavbu moderného obchodného centra Galéria Martin v Martine, ktorého činnosť bola zahájená v decembri 2017.

Financujúcou bankou je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v prospech ktorej je zriadené záložné právo na majetok spoločnosti vedený v katastri nehnuteľností Martin na LV č. 2590.

KS úveru k 31.12.2022 : 16 729 tis.EUR

2. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosti sa netýka

3. Náklady a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosti sa netýka.

IV. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienený majetok a podmienené záväzky:**

- a) Podmienený majetok
Spoločnosti sa netýka.
- b) Podmienené záväzky
Spoločnosti sa netýka.

2. Ostatné finančné povinnosti

V spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevyskytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

3. Podsúvahové účty

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

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

V období od zostavenia účtovnej závierky nenastali významné skutočnosti, ktoré by mali vplyv na ďalšie pokračovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti.

VI. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Hlavnou podnikateľskou činnosťou spoločnosti je prenájom nebytových priestorov maloobchodným jednotkám. V priebehu roka 2022 spoločnosť pocítila negatívny dopad enormného nárastu cien energií na svoju podnikateľskú činnosť. Dotácie na energie zo strany štátu boli nepostačujúce. Napriek negatívnemu dopadu cien energií na nájomné vzťahy sa spoločnosti rozumnou obchodnou politikou podarilo udržať portfólio nájomníkov