

## ČI. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

### ČI. I (1) (5) Všeobecné informácie

ČI. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: Palác Opery, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Hviezdoslavovo nám.25, 811 01, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb

ČI. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov		
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
Počet vedúcich zamestnancov		

### ČI. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

ČI. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 22.12.2022

ČI. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

 riadna mimoriadna priebežná

### ČI. I (4) Údaje o skupine

(4) a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

(4) b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):

(4) c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

(4) d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

 Áno Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

 Áno Nie

1. Obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov pri oslobodení podľa § 22 ods. 8:

2. Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12:

**Čl. III Informácie o prijatých postupoch****Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky**

Čl. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

 Áno Nie**Čl. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód**

Účtovné zásady a metódy boli konzistentne aplikované.

Čl. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

**Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov****Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota**

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Obstarávacou cenou</b>		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Záväzky pri ich prevzatí		
<b>Vlastnými nákladmi</b>		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
<b>Menovitou hodnotou</b>		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	
Pohľadávky pri ich vzniku	x	
Záväzky pri ich vzniku	x	

**Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu**

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

 Dlhodobý nehmotný majetok

odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

 Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO 3 5 8 6 8 2 5 2

DIČ 2 0 2 1 2 9 9 5 7 7

 Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
budovy, stavby	40	1/40	rovnomerná
stroje, zariadenia	6-12	1/6-1/12	rovnomerná

**Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát****Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch****Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov**

Spoločnosť v decembri 2019 čerpala úver od OTP banky za účelom splatenia záväzkov voči spoločnosti BEVAR s.r.o. vo výške 1 300 000 EUR. S účinnosťou odo dňa 01.10.2021 sa Československá obchodná banka, a.s., Žitkova 11, 811 02 stala v zmysle § 69 ods. 3 a nasl. Obchodného zákonníka právnym nástupcom spoločnosti OTP Banka Slovensko, a.s. Bratislava, IČO: 36 854 140.

V priebehu roka 2022 bol úver priebežne mesačne splácaný.

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Bankový úver ČSOB banka_EUR	975 010	1 105 006

**Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch**

Zabezpečenie úveru:

- a) záložným právom v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 1415/19/018-ZZ-01 zo dňa 11.12.2019 (pozemok: K.Ú. Staré Mesto, LV 7654, par. č. 309; stavba: K.Ú. Staré Mesto, LV 7654, par. č. 309, súpisné číslo 182)
- b) záložným právom v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam č. 1415/19/018-ZZ-02 zo dňa 11.12.2019
- c) záložným právom v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu č. 1415/19/018-ZZ-03 zo dňa 11.12.2019
- d) záložným právom v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu č. 1415/19/018-ZZ-04 zo dňa 11.12.2019

Čl. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov (BO)	Celková suma zabezpečených záväzkov (PO)
Záložným právom na pozemok a budovu v majetku spoločnosti	úver ČSOB banka		

**Čl. IV (5) Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov**

V roku 2019 spoločnosť tvorila Ostatné kapitálové fondy vo výške 1 605 000 EUR formou peňažného vkladu spoločníka Urbia Holding a.s., ktorý nezvyšoval ZI spoločnosti. Hodnota Ostatných kapitálových fondov nebola pri zmene vlastníckej štruktúry menená - od 11.9.2019 Urbia Holding a.s. nie je spoločníkom účtovnej jednotky bez akýchkoľvek nárokov vyplývajúcich z predmetného vkladu do Ostatných kapitálových fondov. Stav kapitálových fondov k 31.12.2022: 1 605 000 EUR.

Čl. IV (5) Informácie, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka

**Čl. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Čl. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO 3 5 8 6 8 2 5 2

DIČ 2 0 2 1 2 9 9 5 7 7

Zoznam udalostí	Dôvod	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
-----------------	-------	--------------	--------------

## Čl. VII Ostatné informácie

**Čl. VII (2) Ostatné informácie o účtovnej jednotke, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a ktorej čistý obrat bol väčší ako 250 000 000 eur**

### Čl. VII (2) d) Informácie o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch, podmienky poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou

Spoločnosť 18.12.2019 čerpala úver od OTP banky na účel splatenia záväzku voči spoločníkovi BEVAR s.r.o. vo výške 1 300 000 EUR, ktorý vznikol z titulu pôžičky poskytnutej predchádzajúcim spoločníkom za účelom splatenia záväzku voči spoločnosti Prima banka Slovensko, a.s., pričom pohľadávka na vrátenie tejto pôžičky bola postúpená na spoločnosť BEVAR s.r.o. Úver bol poskytnutý jednorazovo priamo na účet spoločnosti BEVAR s.r.o. Konečná splatnosť úveru je najneskôr 20.12.2029. Úver je splácaný v mesačných splátkach vo výške 10 833 EUR, úrok je platený mesačne. Úver je zabezpečený záložným právom na majetok spoločnosti - čl. IV (3) b. S účinnosťou odo dňa 01.10.2021 sa Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 stala v zmysle § 69 ods. 3 a nasl. Obchodného zákonníka právny nástupcom spoločnosti OTP Banka Slovensko, a.s. Bratislava, IČO: 36 854 140.

Čl. VII (2) d) Informácie o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch, podmienky poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
úver ČSOB banka 1,8% p.a.	975 010	1 105 006

### Miesto pre ďalšie záznamy

Záväzky z prijatých depozitov od nájomníkov držané počas doby nájmu na úhradu možných nedoplatkov nájomného, prípadne škôd spojených s užívaním priestorov nájomcami - stav k 31.12.2022 v súhrnnej výške 55 982 EUR, stav k 31.12.2021 v súhrnnej výške 55 982 EUR.

Miesto pre ďalšie záznamy