

## Čl. I Všeobecné informácie

- 1) Obchodné meno: **JBISK s.r.o.**  
Sídlo : Kutuzovova 3, Bratislava 831 03  
Zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava III., Odd.: Sro, .vl.č.:141112/B  
  
Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky :  
  
– prenájom vlastných nehnuteľností SK NACE : 68.20.0
- 2) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky : Riadna účtovná závierka k 31.12.2022  
Dátum schválenia predchádzajúcej účtovnej závierky : 14.03.2022
- 3) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky :

| Názov položky                            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 0                     | 0                                            |

## Čl. II Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

| Druh príjmu, výhody       | Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov<br>B  |           |       | Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov<br>C   |           |       |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|-----------|-------|-------------------------------------------------------|-----------|-------|
|                           | štatutárnych                                          | dozorných | Iných | štatutárnych                                          | dozorných | Iných |
|                           | Časť 1 - Bežné účtovné obdobie                        |           |       | Časť 1 - Bežné účtovné obdobie                        |           |       |
|                           | Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |           |       | Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |           |       |
| Záruky a iné zabezpečenia | -                                                     | -         | -     | -                                                     | -         | -     |
|                           | -                                                     | -         | -     | -                                                     | -         | -     |
| Pôžičky                   | -                                                     | -         | -     | -                                                     | -         | -     |
|                           | -                                                     | -         | -     | -                                                     | -         | -     |
| Iné                       | -                                                     | -         | -     | -                                                     | -         | -     |
|                           | -                                                     | -         | -     | -                                                     | -         | -     |

## Čl. III Informácie o prijatých postupoch

- 1) Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a opatrením MF SR č. č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov v znení neskorších predpisov.

Táto účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. vychádza z predpokladu, že účtovná jednotka bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

2) Účtovná jednotka počas účtovného obdobia roka nemenila účtovné zásady a nemenila účtovné metódy. Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu neboli uskutočnené zmeny spôsobov oceňovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky a obsahového vymedzenia týchto položiek. Dodržiava sa zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe : účtovná jednotka neeviduje transakcie neuvedené v súvahe.

4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku :

#### **Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok**

Účtovná jednotka v bežnom účtovnom období zaradila nehnuteľnosti obstarané kúpou.

Nakupovaný dlhodobý majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, montáž, inštaláciu, ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady - účtovná jednotka netvorila takýto majetok .

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

#### ***Odpisovanie***

Dlhodobý majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku.

Nehnuteľnosti sa odpisujú 40 rokov rovnomerným spôsobom.

Zariadenie nehnuteľností sa odpisuje 6 rokov rovnomerným spôsobom.

Spoločnosť stanovila interným predpisom, že účtovné odpisy dlhodobého majetku vychádzajú z doby odpisovania daňových odpisov a zaokrúhľujú sa na 0,01 matematicky.

Účtovné odpisy drobného hmotného a nehmotného majetku sa rovnajú daňovým odpisom tohto majetku.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

#### **Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

Iný finančný majetok ako je tu uvedený účtovná jednotka nevlastní.

#### **Zásoby**

Účtovná jednotka nenakupovala počas účtovného obdobia zásoby.

#### **Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou.

Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou.

Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami .

**Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**Závázky**

Dlhodobé i krátkodobé závázky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

**Rezervy**

Rezervy sú závázky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**Transakcie v cudzích menách**

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**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.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

**Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

**Opravy chýb minulých účtovných období**

Účtovná jednotka v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**Čl. IV****Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

- 1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill : účtovná jednotka neeviduje goodwill alebo záporný goodwill.
- 2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi : účtovná jednotka neeviduje deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

## 3) Informácie o záväzkoch :

| Názov položky                                                  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                  | <b>710.000</b>        | <b>1.210.000</b>                             |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov          | 710.000               | 1.210.000                                    |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 0                     | 0                                            |
| <b>Dlhodobé bankové úvery</b>                                  | <b>452.381</b>        | <b>0</b>                                     |
| BÚ so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov               | 293.651               |                                              |
| BÚ so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov      | 158.730               |                                              |

Suma zabezpečených záväzkov :

Bankové úvery sú zabezpečené záložným právom na nehnuteľnosti.

4) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt : -----

### Čl. V

#### Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1) Informácie o iných aktívach a iných pasívach : účtovná jednotka neeviduje iné aktíva a pasíva okrem tých, ktoré sú uvedené v súvahe.

2) Účtovná jednotka nevykazuje žiadne iné finančné povinnosti okrem tých, ktoré sú vykázané v súvahe.

## Podmienený majetok

| Druh podmieneného majetku                                                 | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Práva zo servisných zmlúv                                                 | -                     | -                                            |
| Práva z poisťných zmlúv                                                   | -                     | -                                            |
| Práva z koncesionárskych zmlúv                                            | -                     | -                                            |
| Práva z licenčných zmlúv                                                  | -                     | -                                            |
| Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov | -                     | -                                            |
| Práva z privatizácie                                                      | -                     | -                                            |
| Práva zo súdnych sporov                                                   | -                     | -                                            |
| Iné práva                                                                 | -                     | -                                            |

## Podmienené záväzky

Tabuľka č. 1

| Druh podmieneného záväzku                 | Bežné účtovné obdobie |                                 |
|-------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
|                                           | Hodnota celkom        | Hodnota voči spriazneným osobám |
| Zo súdnych rozhodnutí                     | -                     | -                               |
| Z poskytnutých záruk                      | -                     | -                               |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov | -                     | -                               |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku           | -                     | -                               |
| Z ručenia                                 | -                     | -                               |
| Iné podmienené záväzky                    | -                     | -                               |

Tabuľka č. 2

| Druh podmieneného záväzku                 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                                 |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
|                                           | Hodnota celkom                               | Hodnota voči spriazneným osobám |
| Zo súdnych rozhodnutí                     | -                                            | -                               |
| Z poskytnutých záruk                      | -                                            | -                               |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov | -                                            | -                               |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku           | -                                            | -                               |
| Z ručenia                                 | -                                            | -                               |
| Iné podmienené záväzky                    | -                                            | -                               |

**Čl. VI****Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledok udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien : účtovná jednotka nevlastní krátkodobý finančný majetok.
- b) Dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky : nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výšku rezerv a opravných položiek.
- c) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku : účtovná jednotka neeviduje dlhodobý finančný majetok.
- d) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne : nebolo začaté ani nebola ukončená činnosť žiadnej časti účtovnej jednotky.
- e) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov : účtovná jednotka nevydala dlhopisy ani iné cenné papiere.
- f) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad živelná pohroma : nenastali žiadne mimoriadne udalosti, ktoré by mali vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, pandémie COVID19 a konflikt na Ukrajine nijak neovplyvnili činnosť účtovnej jednotky
- g) Získanie alebo odobratie licencie alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky : účtovná jednotka nezískala licenciu ani jej nebola odobratá licencia alebo iné povolenie významné pre činnosť.

**Čl. VII****Ostatné informácie**

Pre túto časť poznámok účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.