

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Účtovná jednotka (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 3.2.1993. Dňa 12.3.1993 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Košice I, oddiel s.r.o, vložka 2787/V. Spoločnosť sídli: Hlavná 45, 040 01 Košice, Slovenská republika.

V priebehu účtovného obdobia boli uskutočnené nasledovné zmeny v zápise do Obchodného registra. Ukončenie činnosti konateľa pána Klausa Waltera Glasera k 11.1.2022. Zápis nového konateľa pána Ora Kleinmana od 12.1.2022. Od 12.1.2022 bol do Obchodného registra zapísaný ďalší prokurista, pán Branislav Čoros.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb.

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2021 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 31.5.2022.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022.

Spoločnosť je súčasťou skupiny FATEX. Materskou spoločnosťou Spoločnosti je spoločnosť FATEX Holding AG.

Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	4

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Členovi 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.

III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli Spoločnosťou konzistentne aplikované.

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe:

Informácie tohto charakteru sú uvedené v časti V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH.

SPÔSOBY A URČENIE OCENENIA VRÁTANE ÚČTOVNÝCH ODHADOV A PREDPOKLADOV

Dlhodobý hmotný majetok

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

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov na účet 511 - Opravy a udržiavanie.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca v ktorom je dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje do nákladov na účet 501 - Spotreba materiálu. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
Stavby	30	3,3	rovnomerne
Stroje, prístroje a zariadenia	8	12,5	rovnomerne
Dopravné prostriedky	4	25	rovnomerne

Finančný majetok a finančné účty

Finančné účty tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Oceňujú sa menovitou hodnotou.

Dlhodobý finančný majetok Spoločnosti tvoria pôžičky prepojeným účtovným jednotkám, ktoré sú ocenené menovitou hodnotou. Spoločnosť samostatne vykazuje časť pôžičky zo zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok.

V prípade vzniku rizika neuhradenia pôžičky dlžníkom, Spoločnosť vytvorí na základe kvalifikovaného odhadu opravnú položku. Viac informácií v časti IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT.

Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

K pohľadávkam voči odberateľom, ktorí sú v konkurze alebo voči ktorým sa vedie súdny spor, tvorí Spoločnosť opravnú položku vo výške 100%.

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

Závázky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. 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

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

Rezerva na odchodné do dôchodku predstavuje pomernú časť priemernej mzdy každého zamestnanca vrátane odvodov po zohľadnení fluktuácie zamestnancov, valorizácie miezd a pravdepodobnosti dožitia dôchodkového veku zamestnancov. Dlhodobá rezerva je diskontovaná sadzbou štátnych dlhopisov. Prípadná časť rezervy splatnej do jedného roka sa vykazuje v súvahe ako krátkodobá rezerva.

Rezerva na audit a zostavenie daňového priznania bola vytvorená na základe zmluvy s dodávateľmi služieb. Predmetné služby budú dodávateľmi vyfakturované v nasledujúcom účtovnom období, kedy bude rezerva aj použitá.

Výdavky budúcich období

Výdavky 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.

Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, sociálneho fondu, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia minulých období a výsledku hospodárenia za bežné účtovné obdobie.

Základné imanie Spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu Košice I.

Spoločnosť vytvára rezervný fond vo výške 5% zo zisku podľa spoločenskej zmluvy, ktorá bola uzatvorená pri založení Spoločnosti.

Transakcie v cudzích menách

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 na 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 na menu euro už neprepočítavajú.

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

Výnosy

Tržby za vlastné výkony neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia 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 významných chýb minulých účtovných období účtované v bežnom účtovnom období

V aktuálnom účtovnom období Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

Spoločnosť poskytla dvom spoločnostiam v skupine pôžičky, ktorých celková brutto hodnota k 31.12.2022 je 852 066 EUR, z toho 64 216 EUR so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok. V roku 2021 Spoločnosť vytvorila opravnú položku vo výške 10% poskytnutej pôžičky voči prvej spoločnosti. Výška opravnej položky sa v priebehu roku 2022 nezmenila.

ZÁVÄZKY

Závazky (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky spolu	349 174	263 479
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	347 891	263 479
Závazky po lehote splatnosti	1 283	0

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Podmienené záväzky

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

Spoločnosť je žalovanou stranou v súdnom spore o určenie vecného bremena so spoločnosťou susediacou s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Spoločnosti. Súdne konanie o žalobe proti strane bolo prerušené až do právoplatného skončenia konania o určenie vecného bremena (právo vstupu ku vchodu nájomcu Spoločnosti, ktorý je nevyhnutný pre zásobovanie nájomcu). V prípade nepriaznivého výsledku súdneho sporu existuje riziko, že nájomca, ktorý prevádzkuje reštauráciu ukončí nájom z dôvodov hygienických obmedzení. Finančná hodnota prípadnej škody sa nedá v súčasnosti vyčíslieť. V prípade nepriaznivého výsledku sporu by boli priestory určené na reštauračné služby pre Spoločnosť na tento účel nepoužiteľné. Súd vydal neodkladné opatrenie na právo prechodu cez pozemok žalobcu do času, kým sa nevyrieši o súdny spor o právoplatnosť zmluvy o vecnom bremene.

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 vznikol významný náklad.

V zmysle Zákona o správe daní a poplatkov a ostatných zákonov z oblasti daňového práva môžu byť v Spoločnosti vykonané kontroly daňových priznaní späťne za obdobie 5 rokov. V dôsledku toho sú k 31.12.2022 daňové priznania Spoločnosti za roky 2017 až 2021 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly. Ku dňu účtovnej závierky Spoločnosť nevie stanoviť dopad prípadných kontrol na finančné povinnosti Spoločnosti.

Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma nehnuteľnosti v Košiciach, Žiline a Bratislave. Ročné výnosy z nájomného v roku 2022 predstavujú sumu 481 511,84 EUR. Nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu neurčitú (pri vybraných nájomcoch na dobu určitú), s výpovednou dobou 3 mesiace. Prenajaté nehnuteľnosti vykazuje Spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

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

Po 31.12.2022 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.