

IČO			3	6	7	7	8	9	6	6
DIČ	2	0	2	2	3	9	6	6	6	2

ČI. I Všeobecné informácie

1) Názov, sídlo právnickej osoby a opis vykonávanej činnosti:

Obchodné meno: JOMAF, s.r.o.
 Sídlo: Duklianskych hrdinov 665/71, 901 01 Malacky
 Dátum založenia: 25.04.2007
 Vznik účtovnej jednotky: deň zápisu do OR 18.05.2007, Mestský súd Bratislava III, odd. Sro, vložka č. 46008/B
 Opis vykonávanej činnosti: Hlavnou činnosťou spoločnosti je prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenájatých nehnuteľností.

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená valným zhromaždením dňa 25.06.2022.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších prepisov, a to za účtovné obdobie od 1.januára 2022 do 31.decembra 2022.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek:

Účtovná jednotka nie je súčasťou žiadnej skupiny účtovných jednotiek.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2

ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Účtovná jednotka neeviduje voči členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu:

- výšku jednotlivých záruk alebo iných zabezpečení
- poskytnuté, splatené a odpustené pôžičky
- použitie finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely

ČI. III Informácie o prijatých postupoch

1) Východiská zostavenia účtovnej závierky

Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti	áno	x	nie	
---	-----	----------	-----	--

Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená s ohľadom na nepretržité trvanie jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve a nadväzujúcimi Postupmi účtovania v podvojnom účtovníctve pre podnikateľov. V roku 2015 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

2) Aplikácia účtovných zásad a účtovných metód

Zmeny účtovných zásad a metód	áno		nie	x
-------------------------------	-----	--	-----	----------

IČO			3	6	7	7	8	9	6	6
DIČ	2	0	2	2	3	9	6	6	6	2

- **Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (clo, preprava, montáž, poisťné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína mesiacom, v ktorom bol dlhodobý majetok zaradený do užívania. O nehmotnom majetku, u ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2.400 € a nižšia, sa neúčtuje ako o DNM, ale pri obstaraní sa zaúčtuje priamo na ľarchu nákladov.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína počnúc mesiacom zaradenia dlhodobého majetku do používania. O hmotnom majetku, u ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok a obstarávacia cena je 1.700 € a nižšia, sa neúčtuje ako o DHM, ale pri obstaraní sa zaúčtuje priamo na ľarchu nákladov.

- **Zásoby**

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s ich obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom B, pričom sa používa ocenenie úbytku cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom.

- **Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú pri vzniku ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky. Ak uplynie od doby splatnosti pohľadávky viac ako 360 dní, vytvárajú sa opravné položky v zmysle zákona o dani z príjmov, ktoré predstavujú rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára vtedy, ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky.

- **Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

- **Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

- **Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa v očakávanej výške záväzku ich menovitou hodnotou. Najväčšiu položku vytvárajú rezervy na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho a zdravotného poistenia. Rezerva sa vytvára vo výške hrubých miezd podľa predpokladanej výšky nároku zamestnancov v čase čerpania dovolenky.

- **Záväzky**

Záväzky sa oceňujú pri ich vzniku menovitou hodnotou.

- **Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

- **Leasing**

Majetok prenajatý na základe nájomných zmlúv s dojednaným právom kúpy prenajatej veci, účtovná jednotka vykazuje ako svoj majetok.

- **Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom Európskej centrálnej banky alebo Národnej banky Slovenska, ak voči danej mene nebol určený kurz ECB, vyhláseným v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa majetok a záväzky v cudzej mene prepočítajú na eurá kurzom ECB alebo NBS vyhláseným v tento deň. Od 01.01.2008 sa prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú kurzom určeným a vyhláseným ECB alebo NBS, to znamená, že zostanú zaúčtované v historickom kurze, teda v kurze v akom boli ocenené pri vzniku účtovného prípadu (prijatie preddavku, poskytnutie preddavku).

Pri prevode peňažných prostriedkov z účtu v slovenskej mene (Euro) sa používa kurz podľa § 24 ods. 3 Zákona o účtovníctve, za ktorý bola cudzia mena nakúpená.

IČO			3	6	7	7	8	9	6	6
DIČ	2	0	2	2	3	9	6	6	6	2

- 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.

3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

bez náplne

4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov

a) Obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich súčasť ocenenia majetku a záväzkov:

Obstarávacou cenou	
1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x
2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x
3. podiely ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov	
4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	
5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	
6. záväzky pri ich prevzatí	x

Vlastnými nákladmi	
1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	
3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
4. príchovky a prírastky zvierat	

Menovitou hodnotou	
1. peňažné prostriedky a ceniny	x
2. pohľadávky pri ich vzniku	x
3. záväzky pri ich vzniku	x

Reálnou hodnotou	
1. majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	
2. majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a majetok a záväzky nadobudnuté zámenou	
3. cenné papiere, deriváty a podiely na ZI	

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení:	
cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	
metódou FIFO	
obstarávacia cena zásob sa rozdeľuje na cenu, za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (VON)	
pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne: $VON / (PS \text{ zásob} + \text{príjem zásob}) \times \text{výdaj zásob}$	

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota) sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím	x
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci – v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním	x
Daň z príjmov splatná – menovitá hodnota, daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 22% po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov	x
Náklady a výnosy sa časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia	x

IČO			3	6	7	7	8	9	6	6
DIČ	2	0	2	2	3	9	6	6	6	2

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku:

Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované		
Opravná položka k pohľadávkam	Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov	
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia	
Opravná položka k materiálu	Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov	
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia	
Opravná položka k tovaru	Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov	
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia	

c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou		
Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam	Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov	
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia	
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám	Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov	x
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia	
Rezervy na audit účtovnej závierky	Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov	
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia	

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou bez náplne

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou bez náplne

f) Stanovenie metódy vlastného imania

Pri výpočte podielu na základnom imaní metódou vlastného imania sa vychádza z údajov na riadku určenom v Súvahe pre vlastné imanie, t.j. z riadku 80. Táto hodnota sa vynásobí podielom na základnom imaní.

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy

Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania.	
Dlhodobý majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebenie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú	X
Dlhodobý majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebenie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú	
Dlhodobý nehmotný majetok = doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako	2.400,00 €
Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ako doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako	1.700,00 €

Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy	Ročná odpisová sadzba
Budovy (KP 1)	5	40 rokov / 25 rokov	x		2,5 % / 4 %
Inžinierske stavby (KP 2)	5	25 rokov	x		4 %
Budovy pre administratívu (KP 1220)	6	40 rokov	x		2,5 %
Drobné stavby (KP 4-16, 25.29)	4	15 rokov	x		6,66 %
Ostatné nebytové budovy (KP 127)	6	40 rokov	x		2,5 %
Stroje, prístroje a zariadenia	2	6 rokov / 8 rokov	x	x	16,66 % / 12,5%

IČO			3	6	7	7	8	9	6	6
DIČ	2	0	2	2	3	9	6	6	6	2

h) Poskytnuté dotácie a dotácie na obstaranie majetku bez náplne

5) Opravy významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období a vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia

bez náplne

Čl. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsobu výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty
bez náplne

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi
bez náplne

3) Informácie o záväzkoch

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:

bežné účtovné obdobie	predchádzajúce účtovné obdobie

b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov:

Spôsob zabezpečenia	Bežné účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie
záložné právo		
inak zabezpečené		
spolu		

4) Informácie o vlastných akciách
bez náplne

5) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt
bez náplne

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam
bez náplne

2) Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch
bez náplne

3) Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch
bez náplne

IČO			3	6	7	7	8	9	6	6
DIČ	2	0	2	2	3	9	6	6	6	2

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

Pod vplyvom mimoriadnej situácie v SR vyvolanej vírusom COVID 19 sme prehodnotili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii ku dnešnému dňu. Nakoľko sa situácia stále vyvíja, vedenie našej spoločnosti nedokáže poskytnúť kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na našu účtovnú jednotku. Vzhľadom na nemožnosť odhadu trvania a dopadu vírusu, nie je možné ani predpokladať účinnosť opatrení zo strany štátu. Naša spoločnosť je pripravená urobiť všetko pre udržanie schopnosti pokračovať v predmete podnikania a máme v úmysle využiť za týmto účelom všetky ponúkané a dostupné opatrenia zo strany štátu/vlády SR. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty v dôsledku aktuálnej situácie zahnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2023.

Po 31.12.2022 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

ČI. VII**Ostatné informácie**

Účtovná jednotka neposkytuje služby vo verejnom záujme.