

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Danube Facility Services, s.r.o.  
Dvořákovo nábrežie 10  
811 02 Bratislava

Spoločnosť Danube Facility Services, s.r.o. (predtým J&T FACILITY MANAGEMENT, s.r.o.), ďalej len Spoločnosť, bola založená 24. 08. 2005 a do obchodného registra bola zapísaná 09. 09. 2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka č.37455/B).

### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Reklamná a propagačná činnosť
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Organizovanie a zabezpečovanie školení, kurzov, seminárov, kultúrnych, vzdelávacích a spoločenských podujatí
- Poradenská a konzultačná činnosť v oblasti reklamy, obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- Poradenská činnosť v oblasti strojárstva
- Činnosť organizačných, ekonomických poradcov a účtovných poradcov
- Zimná a letná údržba komunikácií
- Čistiace a upratovacie práce
- Údržba a úprava zelene
- Inštalovanie a opravy elektronických rozvodov s nižším ako bezpečným napätím
- Informatívne meranie fyzikálnych veličín
- Opravy elektronických kariet s výnimkou zásahu do vyhradených technických zariadení
- Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- Inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve
- Poskytovanie verejne dostupných informácií v rozsahu voľnej živnosti
- Obsluha kotlov
- Kľúčová služba
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti stavebníctva v rozsahu voľnej živnosti
- Uloženie písomnosti nearchívnej povahy
- Administratívne a sekretárske práce (vrátane kopírovania)
- Skladovanie okrem prevádzkovania verejných skladov
- Zvaračské práce
- Nakladanie s iným ako nebezpečným odpadom
- Prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti
- Vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
- Faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Výroba videoprogramov, natáčanie videokamerou
- Management
- Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na rekondíciu a regeneráciu
- Cateringové služby – organizačné zabezpečenie spoločenských podujatí
- Prekladateľské a tlmočnicke služby z jazyka anglického a jazyka nemeckého do jazyka slovenského a z jazyka slovenského do jazyka nemeckého a jazyka anglického
- Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach v rozsahu voľnej živnosti
- Poradenská činnosť v oblasti výpočtovej techniky vrátane systémovej údržby softwaru
- Správa bytového fondu
- Poskytovanie elektronických komunikačných sietí a služieb za podmienok ustanovených zákonom č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov a všeobecným povolením 1/2011 na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a elektronických komunikačných služieb
- Prevádzkovanie športových zariadení
- Oprava a údržba potrieb pre domácnosť, športových potrieb a výrobkov jemnej mechaniky
- Uvádžanie do prevádzky, revízie a opravy požiarnych klapiek

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- Vodoinštalatérsvo a kúrenárstvo
- Inštalácia a opravy chladiarenských zariadení
- Opravy vyhradených technických zariadení - plynových
- Opravy vyhradených technických zariadení - tlakových

## 2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

## 3. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. decembra 2022.

## 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

## 5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC. Túto konsolidovanú účtovnú zvierku je možné dostať na adrese: Klimentos, 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

## 6. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2022 bol 175 (v účtovnom období 2021 bol 182).

## 7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 spolu so správou audítora o overení účtovnej zvierky k 31. decembru 2021 a výročnou správou bola uložená do registra účtovných zvierok 22. decembra 2022.

## 8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 30. decembra 2022 schválilo spoločnosť BDO Audit, spol. s r.o.. ako audítora na overenie účtovnej zvierky za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ      Luboš Horyl

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov 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 (v roku 2021: žiadne).

## C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov Spoločnosti je k 31. decembru 2022 takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
J&T Real Estate Management, a. s.	6 639	100	100
<b>Spolu</b>	<b>6 639</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. 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 účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

#### Významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti

##### Zásada nepretržitého pokračovania v činnosti (going concern)

Spoločnosť pôsobí v správcovskom sektore, ktorý nebol vypuknutím pandémie COVID-19 významne ovplyvnený a za posledných niekoľko týždňov Spoločnosť vykázala relatívne stabilné alebo dokonca dočasne rastúce predaje a jej činnosť vrátane dodávok bola neprerušená. Na základe verejne dostupných informácií ku dňu zostavenia účtovnej závierky vedenie Spoločnosti posúdilo potenciálny vývoj pandémie a jeho očakávaný dopad na Spoločnosť a ekonomické prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, vrátane opatrení, ktoré už boli prijaté slovenskou vládou a vládami iných krajín, v ktorých pôsobia hlavní obchodní partneri a zákazníci Spoločnosti.

Na základe aktuálne verejne dostupných informácií, aktuálne dosahovaných kľúčových indikátorov výkonnosti Spoločnosti, ako i vzhľadom na kroky podniknuté vedením Spoločnosti, vedenie Spoločnosti nepredpokladá priamy okamžitý a významne nepriaznivý vplyv pandémie COVID - 19 na Spoločnosť, jej prevádzku, finančnú situáciu a prevádzkové výsledky.

Vedenie Spoločnosti však nemôže vylúčiť možnosť, že predĺženie obmedzeného režimu, stupňovanie závažnosti takýchto opatrení alebo následný nepriaznivý dopad takýchto opatrení na ekonomické prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, nebude mať nepriaznivý vplyv na Spoločnosť a jej finančnú situáciu a prevádzkové výsledky v strednodobom a dlhodobom horizonte. Vedenie Spoločnosti situáciu naďalej pozorne sleduje a bude na ňu reagovať s cieľom zmierniť dopad takýchto udalostí a okolností keď nastanú.

Zároveň Spoločnosť zvažila všetky potenciálne dopady COVID19 a vojnového konfliktu na Ukrajinu na svoje podnikateľské aktivity a dospela k záveru, že nemajú významný vplyv na schopnosť Spoločnosti pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

### 2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe ale majú alebo môžu mať vplyv na finančnú situáciu účtovnej jednotky, sú uvedené v časti I.

### 3. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

#### Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

#### Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

### 4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou.

Účtovné odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Spoločnosť z daňového hľadiska odpisuje hmotný majetok zaradený v odpisových skupinách 1, 2 a 6 metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	lineárna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Spoločnosť z daňového hľadiska odpisuje hmotný a nehmotný majetok zaradený v odpisových skupinách 2 a 3 metódou zrýchleného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

Metóda výpočtu účtovných odpisov a odpisové sadzby sú rovnaké ako pri výpočte zrýchlených odpisov pre daňové účely v zmysle §22-28 Zákona o daniach z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov: V prvom roku odpisovania je ročný odpis určený ako  $\frac{OC}{Ka}$ , v nasledujúcich rokoch sa ročný odpis rovná  $\frac{2 \times ZC}{Kb - PRO}$ ,

kde:

OC je obstarávacia cena investície, ZC je zostatková cena investície,

Ka je koeficient v prvom roku odpisovania, Kb je koeficient v ďalších rokoch odpisovania

PRO je počet rokov odpisovania, ktoré už uplynuli.

Predpokladaná doba používania, koeficienty odpisovania sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Koeficient v prvom roku odpisovania	Koeficient v ďalších rokoch odpisovania
Softvér	4	4	5
Oceniteľné práva	4	4	5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR a nižšia, a drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje jednorazovo do nákladov pri jeho obstaraní. Pozemky sa neodpisujú.

Dlhodobý hmotný majetok vrátane technického zhodnotenia, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. februára 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 1 700 EUR, sa považuje za dlhodobý hmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Pozemky a umelecké diela sa neodpisujú.

#### **Posúdenie zníženia hodnoty majetku**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Spoločnosť opravné položky k majetku netvorila.

#### **5. Zásoby**

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby). Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.). Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 6. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

## 7. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

Spoločnosť vykonáva správu bytových domov a nebytových priestorov, kvôli čomu má zriadené bežné účty osobitne pre každý spravovaný bytový dom v zmysle zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Osobitným vedením jednotlivých účtov za každý dom sa zabezpečuje výkon správy a nakladanie s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv tak, ako je to v súlade s rozhodnutím vlastníkov bytov daného bytového domu. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb. K 31.12.2022 je zostatok na účtoch bytových domov 579 684 EUR.

## 8. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

## 9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

## 10. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. 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.

### Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

## 11. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

## 12. Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

## 13. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIC 

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

#### 14. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

#### 15. Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevok sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Spoločnosť požiadala o štátnu pomoc v rámci opatrení, ktoré vláda Slovenskej republiky prijala v snahe pomôcť prekonať negatívne dopady pandémie COVID-19 na ekonomiku a podnikateľov, konkrétne:

- Poskytnutie príspevku na mzdy zamestnanca v prípade, že Spoločnosť udrží pracovné miesta aj v prípade prerušenia alebo obmedzenia svojej činnosti počas vyhlásenej mimoriadnej situácie, a to:
  - vo výške náhrady mzdy zamestnanca najviac vo výške 80 % jeho celkovej ceny práce, najviac vo výške 1 100 EUR
  - vo výške paušálneho príspevku na úhradu časti mzdových nákladov na každého zamestnanca v závislosti od poklesu tržieb.

Podmienkou poskytnutia príspevku je udržanie pracovných miest po dobu jedného mesiaca v čase vyhlásenia mimoriadnej situácie, núdzového alebo výnimočného stavu a dva mesiace po jeho ukončení, a to aj v prípade prerušenia alebo obmedzenia svojej prevádzkovej činnosti.

#### 16. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

#### 17. Cudzía mena

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 v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

### **18. 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.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

### **19. Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V účtovnom období 2022 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

## **E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**

### **1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľkách na stranách 20 a 21.

### **2. Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľkách na stranách 20 a 21.

### **3. Dlhodobý finančný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľke na stranách 20 a 21.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 9 5 3 7 0 5

DIČ 2 0 2 2 0 6 3 4 5 0

## Prehľad o pohybe neobežného majetku

31.12.2022

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	56 978	0	0	0	56 978	47 440	2 526	0	0	49 966	9 538	7 012
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	63 953	0	0	0	63 953	55 277	3 060	0	0	58 337	8 676	5 616
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý neh.majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>120 931</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120 931</b>	<b>102 717</b>	<b>5 586</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>108 303</b>	<b>18 214</b>	<b>12 628</b>
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Umelecké diela a zbierky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	4 544	0	0	0	4 544	3 066	174	0	0	3 240	1 478	1 304
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	1 233 066	59 871	86 854	0	1 206 083	1 131 847	49 018	86 832	0	1 094 032	101 219	112 051
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>1 237 610</b>	<b>59 871</b>	<b>86 854</b>	<b>0</b>	<b>1 210 627</b>	<b>1 134 913</b>	<b>49 192</b>	<b>86 832</b>	<b>0</b>	<b>1 097 272</b>	<b>102 697</b>	<b>113 355</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených UJ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným UJ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý fin. majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>1 358 541</b>	<b>59 871</b>	<b>86 854</b>	<b>0</b>	<b>1 331 559</b>	<b>1 237 630</b>	<b>54 778</b>	<b>86 832</b>	<b>0</b>	<b>1 205 575</b>	<b>120 911</b>	<b>125 983</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 9 5 3 7 0 5

DIČ

2 0 2 2 0 6 3 4 5 0

## Prehľad o pohybe neobežného majetku

31.12.2021

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávkvy/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2021	1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	55 077	1 901	0	0	56 978	44 983	2 457	0	0	47 440	10 094	9 538
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	54 767	9 186	0	0	63 953	51 793	3 484	0	0	55 277	2 974	8 676
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý neh.majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>109 844</b>	<b>11 087</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120 931</b>	<b>96 776</b>	<b>5 941</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>102 717</b>	<b>13 068</b>	<b>18 214</b>
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Umelecké diela a zbierky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	4 544	0	0	0	4 544	2 892	174	0	0	3 066	1 652	1 478
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	1 363 622	17 236	147 792	0	1 233 066	1 193 954	83 796	145 903	0	1 131 847	169 667	101 219
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>1 368 166</b>	<b>17 236</b>	<b>147 792</b>	<b>0</b>	<b>1 237 610</b>	<b>1 196 846</b>	<b>83 970</b>	<b>145 903</b>	<b>0</b>	<b>1 134 913</b>	<b>171 319</b>	<b>102 697</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených UJ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným UJ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý fin. majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>1 478 009</b>	<b>28 323</b>	<b>147 792</b>	<b>0</b>	<b>1 358 541</b>	<b>1 293 622</b>	<b>89 911</b>	<b>145 903</b>	<b>0</b>	<b>1 237 630</b>	<b>184 387</b>	<b>120 911</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

#### 4. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2022 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2022 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	8 424	7 088	1 190	1 590	12 732
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky		0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>8 424</b>	<b>7 088</b>	<b>1 190</b>	<b>1 590</b>	<b>12 732</b>

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia tvorila opravné položky k pohľadávkam.

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespláti.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	1 459 512	1 219 512
Pohľadávky po lehote splatnosti	687 810	812 743
<b>Spolu</b>	<b>2 147 322</b>	<b>2 032 255</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	108 139	122 833
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>22 709</b>	<b>25 795</b>
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>22 709</b>	<b>25 795</b>

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2022	22 709
Stav k 31. decembru 2021	25 795
<b>Zmena</b>	<b>-3 086</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	3 086
– zaúčtované do vlastného imania	0

## 6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pokladnica, ceniny	16 893	14 225
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2 536 850	2 282 767
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>2 553 743</b>	<b>2 296 992</b>

Spoločnosť vykonáva správu bytových domov a nebytových priestorov, kvôli čomu má zriadené bežné účty osobitne pre každý spravovaný bytový dom. Osobitným vedením jednotlivých účtov za každý dom sa zabezpečuje výkon správy a nakladanie s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv tak, ako je to v súlade s rozhodnutím vlastníkov bytov daného bytového domu. K 31.12.2022 je zostatok na účtoch bytových domov 579 684 EUR (k 31.12.2021: 612 067 EUR).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
<b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	44 469	36 722
Ostatné	42 629	45 683
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>87 098</b>	<b>82 406</b>
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
<b>Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Odhady na refakturácie	7 570	35 654
Refakturácia súkromnej spotreby	5 248	5 410
Ostatné	0	0
<b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>12 818</b>	<b>41 063</b>
<b>Spolu</b>	<b>99 916</b>	<b>123 469</b>

## 8. Vlastné imanie

Účtovný zisk za rok 2021 vo výške 247 525 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	9 502
Prevod na nerozdelený zisk	238 023
<b>Spolu</b>	<b>247 525</b>

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 vo výške 146 424 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2023.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 9. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2022 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2022 EUR
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>183 278</b>	<b>150 991</b>	<b>0</b>	<b>183 278</b>	<b>150 991</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	181 790	150 991	0	181 790	150 991
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>181 790</b>	<b>150 991</b>	<b>0</b>	<b>181 790</b>	<b>150 991</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Energie	1 488	0	0	1 488	0
	<b>1 488</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 488</b>	<b>0</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>1 488</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 488</b>	<b>0</b>

Rezerva na odchodné - podľa súčasných slovenských predpisov má spoločnosť povinnosť vyplatiť zamestnancom pri odchode do starobného dôchodku odchodné vo výške priemerného mesačného zárobku. Vzhľadom na vek zamestnancov spoločnosť odhadla, že výška takéhoto záväzku nie je významná. Účtovné výkazy neobsahujú žiadnu úpravu z tohto titulu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2021 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2021 EUR
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odhodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>219 586</b>	<b>183 278</b>	<b>0</b>	<b>219 586</b>	<b>183 278</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	216 015	181 790	0	216 015	181 790
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>216 015</b>	<b>181 790</b>	<b>0</b>	<b>216 015</b>	<b>181 790</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Energie	3 571	1 488	0	3 571	1 488
	<b>3 571</b>	<b>1 488</b>	<b>0</b>	<b>3 571</b>	<b>1 488</b>
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>3 571</b>	<b>1 488</b>	<b>0</b>	<b>3 571</b>	<b>1 488</b>

## 10. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Závazky po lehote splatnosti	76 794	144 547
Závazky v lehote splatnosti	1 998 479	2 147 146
	<b>2 075 273</b>	<b>2 291 693</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	32 623	32 623	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	960 847	960 847	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	13 473	13 473	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	199 395	199 395	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	138 512	138 512	0	0
Daňové záväzky a dotácie	208 952	208 952	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	521 471	521 471	0	0
	<b>2 075 273</b>	<b>2 075 273</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	20 329	20 329	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 109 662	1 109 662	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	30 695	30 695	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	219 938	219 938	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	140 162	140 162	0	0
Daňové záväzky a dotácie	238 952	238 952	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	531 955	531 955	0	0
	<b>2 291 693</b>	<b>2 291 693</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 11. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	0	0
Iné - oceňovací rozdiel zo zlúčenia	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	EUR
Stav k 31. decembru 2022	0
Stav k 31. decembru 2021	0
<b>Zmena</b>	<b>0</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	0
– zaúčtované do vlastného imania	

## 12. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	2022 EUR	2021 EUR
Stav k 1. januáru	10 337	6 552
Tvorba na ťarchu nákladov	18 667	18 447
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-19 692	-14 663
<b>Stav k 31. decembru</b>	<b>9 312</b>	<b>10 337</b>

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

## 13. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				v príslušnej mene k 31.12.2022	v eurách k 31.12.2022	v príslušnej mene k 31.12.2021	v eurách k 31.12.2021
<b>Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci</b>							
Pôžička	EUR	4,2	2020	0	0	0	0
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci</b>							
Pôžička	EUR			0	0	0	0
Pôžička	EUR			0	0	0	0
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Štruktúra pôžičiek a návratných finančných výpomocí podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

V roku 2020 Spoločnosť splatila pôžičku spolu s úrokmi v plnej výške.

#### 14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
	0	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Vyúčtovanie správy za rok 2022	662 383	152 654
<b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b>	<b>662 383</b>	<b>152 654</b>
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Iné	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Služby a správa za január 2023	493 758	484 106
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>493 758</b>	<b>484 106</b>

## F. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH

### 1. Finančný prenájom (Spoločnosť ako nájomca)

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájomu 5 osobných áut a 1 čistiaceho stroja. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2022		31.12.2021	
	istina EUR	finančný náklad EUR	istina EUR	finančný náklad EUR
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	17 222	569	24 226	1 519
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	4 487	113	21 709	682
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>21 709</b>	<b>682</b>	<b>45 935</b>	<b>2 201</b>

## G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	2022			2021		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	205 258			322 176		
z toho teoretická daň		43 104	21,00 %		67 657	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	153 067	32 144	15,66 %	132 492	27 823	8,64 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné odpočítateľné položky	-92 857	-19 500	-9,50 %	-86 889	-18 247	-5,66 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daňová strata		0	0,00 %	-18 444	-3 873	-1,20 %
Daňová licencia	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	<u>265 468</u>	<u>55 748</u>	<u>27,16 %</u>	<u>349 335</u>	<u>73 360</u>	<u>22,77 %</u>
<b>Splatná daň</b>		<b><u>55 748</u></b>	<b><u>27,16 %</u></b>		<b><u>73 360</u></b>	<b><u>22,77 %</u></b>
Odložená daň		<u>3 086</u>	<u>1,50 %</u>		<u>1 290</u>	<u>0,63 %</u>
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b><u>58 834</u></b>	<b><u>28,66 %</u></b>		<b><u>74 650</u></b>	<b><u>23,40 %</u></b>

## H. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2022 EUR	2021 EUR
<b>Tovar</b>		
Tovar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Služby</b>		
Prenájom hnutel'ného majetku	12 338	16 038
Prenájom nehnuteľností	460 170	270 087
Správčovská odmena	5 007 906	5 500 565
Upratovanie, údržba, nadpaušálne výkony	4 630 508	3 980 348
Poradenské služby	0	23 244
	<b>10 110 922</b>	<b>9 790 281</b>
<b>Spolu</b>	<b>10 110 922</b>	<b>9 790 281</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2022 EUR	2021 EUR
Náhrada škody z poistnej udalosti	27 733	13 232
Rozpustenie dotácie na vytvorené pracovné miesta	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	29 147	22 388
Zmluvné pokuty a penále	2 683	2 963
Výnosy z odpísaných pohľadávok	10	0
Výnosy z refakturácií nákladov	4 816 615	4 010 661
Príspevky a dary	2 206	17 661
Iné	8 269	7 912
<b>Spolu</b>	<b>4 886 663</b>	<b>4 074 817</b>
<i>Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:</i>	0	0

## 3. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2022 EUR	2021 EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	0	0
Kurzové rozdiely - zisk	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

#### 4. Náklady na poskytnuté služby

	2022 EUR	2021 EUR
Opravy a udržiavanie majetku	1 740 643	1 611 543
Cestovné - tuzemsko	8 825	0
Náklady na reprezentáciu	25 837	14 175
Nájomné	856 851	742 995
Prenájom (lízing)	40 458	29 680
Náklady na inzerciu, reklamu, marketing	2 099	1 667
Právne a ekonomické poradenstvo	208 629	208 229
Audit a poradenstvo	12 850	10 700
Služby IT	86 672	94 704
Služby OLAS	5 082	14 212
Softvér IS, IT	26 112	32 153
Školenia, kurzy, semináre, konferencie	21 129	12 735
Personálne služby	61 184	19 549
Upratovacie služby, čistenie, odvoz odpadu	818 458	595 992
Bezpečnostné, prepravné, šoférske služby	138 513	262 973
Telefónne poplatky - mobily, pev.linky	9 009	9 169
Ostatná komunikácia - internet	5 258	5 377
Taxi	1 146	0
Poštovné	3 508	3 875
Ostatné služby - členské príspevky	2 391	0
Služby súvisiace s prevádzkou automobilov	15 134	10 785
Iné	101 373	84 424
<b>Spolu</b>	<b>4 191 160</b>	<b>3 764 939</b>

#### 5. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2022 EUR	2021 EUR
Zostatková cena predaného majetku	22	1 889
Pokuty, penále, úroky z omeškania	2 852	420
Odpis pohľadávok	5 416	7 257
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	5 498	3 492
Poistenie majetku a automobilov	19 902	22 796
Náklady k refakturácií	4 816 615	4 010 661
Iné	7 137	6 077
<b>Spolu</b>	<b>4 857 443</b>	<b>4 052 592</b>

#### 6. Kurzové straty

	2022 EUR	2021 EUR
Kurzové straty	0	0
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 7. Finančné náklady

	2022 EUR	2021 EUR
Nákladové úroky	1 519	3 103
Bankové poplatky	6 784	3 932
Manká a škody na finančnom majetku	0	0
<b>Spolu</b>	<b>8 303</b>	<b>7 035</b>

## 8. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej zvierky audítorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté ďalšími spoločnosťami v nasledujúcom členení:

	2022 EUR	2021 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	9 600	9 100
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<b>Spolu</b>	<b>9 600</b>	<b>9 100</b>

## I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

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

- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový rámec pri prijatých pôžičkách vo výške 1 800 000 EUR.

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.

### 2. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme viacero administratívnych, skladových a iných priestorov. Celkové ročné nájomné za prenajímané priestory boli za rok 2022: 658 823 EUR (rok 2021: 578 058 EUR).

Spoločnosť má v nájme (operatívny lízing) osobné automobily od jednej leasingovej spoločnosti. Ročný leasing automobilov činil za rok 2022 celkom 40 458 EUR (v roku 2021: 29 680 EUR).

## J. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2022 nenastali iné udalosti okrem uvedených nižšie, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Ruská federácia 21. februára 2022 oficiálne povolila vstup vojenskej sily na územie regiónov východnej Ukrajiny. Dňa 24. februára 2022 ruské jednotky napadli Ukrajinu a začali vojenské operácie na viacerých miestach. Tieto prebiehajúce operácie viedli k obetiam, výraznej dislokácii obyvateľstva, poškodeniu infraštruktúry a narušeniu hospodárskej činnosti na Ukrajine. Táto situácia môže mať rôzne významné spoločensko-ekonomické dopady aj na okolité štáty.

Vedenie Spoločnosti dospelo k záveru, že podľa aktuálnej situácie, rozsah možných dôsledkov, ktoré sa zvažujú v súvislosti s aktuálnymi udalosťami na Ukrajine, nespôsobuje významné dopady alebo neistoty, ktoré by mohli spôsobiť vážne pochybnosti o schopnosti Spoločnosti pokračovať v činnosti najmenej 12 mesiacov od dátumu vydania účtovnej zvierky. Z dôvodu nejasného budúceho vývoja, Spoločnosť pravidelne monitoruje situáciu a v prípade jej zhoršenia, bude zvažovať ďalší postup konania.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť J&T REAL ESTATE HOLDING PLC.

### Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

	2022 EUR	2021 EUR
Prenájom hnutel'ného majetku	4 049	4 049
Správčovská odmena	643 100	765 000
Poradenské a ostatné služby	0	23 244
Tržby z predaja služieb - ostatné	413 537	275 379
<b>Výnosy spolu</b>	<b>1 060 687</b>	<b>1 067 673</b>

	2022 EUR	2021 EUR
Úroky z pôžičky	0	0
Iné	3 959	3 959
<b>Nákupy spolu</b>	<b>3 959</b>	<b>3 959</b>

	2022 EUR	2021 EUR
Prijatie pôžičky od prepojenej účtovnej jednotky	0	0
Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov	0	0
Splátka prijatej pôžičky od prepojenej účtovnej jednotky	0	0

Majetok a záväzky z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	184 991	256 158
<b>Majetok spolu</b>	<b>184 991</b>	<b>256 158</b>

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Záväzky z obchodného styku	32 623	20 329
<b>Záväzky spolu</b>	<b>32 623</b>	<b>20 329</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

#### L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť neposkytla žiadne odmeny členom štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť ani v roku 2022 a ani v roku 2021.

Členom 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 (v roku 2021: žiadne).

#### M. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2022 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2022 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>6 639</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 639</b>
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>1 069 685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 069 685</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>664</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>664</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>120 261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>247 525</b>	<b>367 786</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	129 763	0	0	238 023	367 786
Neuhradená strata minulých rokov	-9 502	0	0	9 502	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>247 525</b>	<b>146 424</b>	<b>0</b>	<b>-247 525</b>	<b>146 424</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 444 774</b>	<b>146 424</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 591 198</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2021 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2021 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>6 639</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 639</b>
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>1 069 685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 069 685</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>664</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>664</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-120 192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>240 452</b>	<b>120 261</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	129 763	0	0	0	129 763
Neuhradená strata minulých rokov	-249 955	0	0	240 452	-9 502
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>240 452</b>	<b>247 525</b>	<b>0</b>	<b>-240 452</b>	<b>247 525</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 197 248</b>	<b>247 525</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 444 774</b>

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 12.8.2020 sa schválilo vytvorenie kapitálového fondu z peňažného príspevku jediného spoločníka vo výške 1 064 706 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## N. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2022

### Peňažné toky z prevádzky

	2022 EUR	2021 EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	397 516	620 519
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky		
Zaplatená daň z príjmov	-110 041	-12 188
Vrátená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy		
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	287 475	608 331
Prijímy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu		
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>287 475</b>	<b>608 331</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	0	-11 087
Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-59 871	-17 236
Prijímy z predaja dlhodobého majetku	29 147	22 387
Obstaranie investícií		
Prijaté dividendy		
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-30 724</b>	<b>-5 936</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Prijímy zo zvýšenia základného imania		
Prijímy z príspevkov do kapitálového fondu z príspevkov	0	0
Prijímy z úverov		
Splátky dlhodobých záväzkov		
Splátky prijatých úverov	0	0
Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	256 751	602 395
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 296 992	1 694 597
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>2 553 743</b>	<b>2 296 992</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Peňažné toky z prevádzky

	2022 EUR	2021 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>205 258</b>	<b>322 175</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	54 778	89 911
Opravná položka k pohľadávkam	0	0
Opravná položka k zásobám		
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku		
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku		
Nákladové úroky	0	0
Výnosové úroky		
Nerealizované kurzové straty		
Nerealizované kurzové zisky		
Rezervy	-32 287	-36 308
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-29 125	-20 498
Výnosy z dlhodobého finančného majetku		
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou		
Iné nepeňažné operácie		
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>198 624</u>	<u>355 280</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	-113 845	130 344
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	-163 153	76 738
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	542 934	55 820
Zmena stavu zásob	-67 044	2 337
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b><u><u>397 516</u></u></b>	<b><u><u>620 519</u></u></b>

### Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

### Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.