

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť LEXXUS, a.s. (ďalej len "Spoločnosť"), bola založená 23. novembra 2004 a do obchodného registra bola zapísaná 23. novembra 2004 (Obchodný register Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka č.: 3470/B)

### 2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú

– sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu  
– sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb  
– reálna činnosť

### 3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2023	2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	3
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	3
Počet vedúcich zamestnancov	2	2

### 4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 21. februára 2023.

### 7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola uložená do registra účtovných závierok 21. februára 2023.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia: Mgr. Peter Višňovský (od 5. marca 2010)  
Ing. Slávka Malaniková (od 6. októbra 2020)  
Ing. Katarína Melník (od 9. januára 2020)

Dozorná rada: Ing. arch. Ondřej Dříbík (od 23. júla 2016)  
Mgr. Marek Bubík (od 9. januára 2020)  
Edward Moss Hughes (od 23. júla 2016)

## C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2023 bola takáto:

Spoločník, akcionár	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
LEXXUS ČR, a.s.	276 390,00 €	75,00%	75,00%
LAMA FINANCE, a.s.	92 130,00 €	25,00%	25,00%
<b>Spolu</b>	<b>368 520,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

## D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa nezahŕňa do žiadneho konsolidovaného celku.

## E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### (a) 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.

V účtovnom období od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

### (b) 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.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencie)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorázový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 až 40	lineárna	2,5 až 5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorázový odpis	100

### (c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

### (d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a obyčajové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

### (e) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

### (f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti

#### Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

#### Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

### (g) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postupne 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.

### (h) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

### (i) 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.

### (j) 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.

### (k) 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.

### (l) 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.

### (m) 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.

### (n) Emisné kvóty

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót.

Nakúpené emisné kvóty sa oceňujú obstarávacou cenou.

### (o) Dotácie zo štátneho rozpočtu

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

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpušťať ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpušťať v časovej a vecnej súvislosti so zaočtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku

**(p) Prenájom (lizing)**

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

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.

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

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, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na farchu účtu 562 – Úroky.

**(q) Deriváty**

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

**(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

**(s) 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.

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.

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 už neprepočítavajú.

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.

**(t) 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.

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

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

Pohybe dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

LEXXUS, a.s.

Popis	Obstarávacia cena		Oprávy / Opravné položky		Zostatková hodnota	
	31.12.2022	Prírastky (Úbytky) 31.12.2023	31.12.2022	Odpisy (Úbytky) 31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023
Aktivované náklady na vývoj	-	-	-	-	-	-
Softvér	30 500	-	30 500	-	30 500	-
Oceniteľné práva	-	-	-	-	-	-
Goodwill	-	-	-	-	-	-
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté preddávky na NHM	-	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>30 500</b>	<b>-</b>	<b>30 500</b>	<b>-</b>	<b>30 500</b>	<b>-</b>

Popis	Obstarávacia cena		Oprávy / Opravné položky		Zostatková hodnota	
	31.12.2022	Prírastky (Úbytky) 31.12.2023	31.12.2022	Odpisy (Úbytky) 31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023
Pozemky	-	-	-	-	-	-
Stavby	-	-	-	-	-	-
Samostatné huteľné veci	61 450	8 096	53 354	52 450	3 537	8 096
Pestovateľské celky trvalých porast.	-	-	-	-	-	-
Základné stádo a ťažné zvieratá	-	-	-	-	-	-
Ostatný dlhodobý HM	-	-	-	-	-	-
Obstarávaný dlhodobý HM	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté preddávky na HM	-	-	-	-	-	-
Opravná položka k nadobu. HM	-	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>61 450</b>	<b>8 096</b>	<b>53 354</b>	<b>52 450</b>	<b>3 537</b>	<b>8 096</b>

### 2. Dlhodobý finančný majetok

Stav dlhodobého finančného majetku k 31. decembru 2023 a za porovnateľné obdobie k 31. decembru 2022 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k	
	31.12.2022	31.12.2023
Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	-	-
Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	-	-
Realizovateľné cenné papiere a podiely	-	-
Dlhové cenné papiere držané do splatnosti	-	-
Pôžičky účtovnej jednotke v rámci podielovej účasti	-	-
Ostatné pôžičky	-	-
Ostatný dlhodobý finančný majetok	-	-
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	-	-
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	-	-
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	-	-
<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 3. Zásoby

Vývoj opravnej položky k zásobám v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav opravnej položky k	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky	Stav opravnej položky k
	31.12.2022			31.12.2023
Materiál	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-
Zvieratá	-	-	-	-
Tovar	-	-	-	-
Nehnutelnosť na predaj	-	-	-	-
Poskytnuté preddávky na zásoby	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Prehľad o stave zásob k 31. decembru 2023 a za porovnateľné obdobie k 31. decembru 2022 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k	
	31.12.2022	31.12.2023
Materiál	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-
Výrobky	-	-
Zvieratá	-	-
Tovar	-	-
Nehnutelnosť na predaj	-	-
Poskytnuté preddávky na zásoby	-	-
<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**4. Pohľadávky**

Vývoj opravnej položky k pohládkam v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav opravnej položky k	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky	Stav opravnej položky k
	31.12.2022			31.12.2023
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt. jed.	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	-	-	-	-
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-	-
Pohľadávky z derivátových operácií	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	-	-	-	-

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobé pohľadávky	Stav k 31.12.2022			Stav k 31.12.2023		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	-	-	-	-	-	-
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-	-
Pohľadávky z derivátových operácií	-	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Odlícená daňová pohľadávka	-	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	-	-	-	-	-	-

Krátkodobé pohľadávky	Stav k 31.12.2022			Stav k 31.12.2023		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	5 825	-	5 825	(10 775)	-	(10 775)
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	5 817	-	5 817	5 817	-	5 817
Sociálne poistenie	-	-	-	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-	-	-	-
Pohľadávky z derivátových operácií	-	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	11 641	-	11 641	(4 959)	-	(4 959)

Informácie o pohládkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Stav k 31.12.2023	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	X	

**5. Finančné účty**

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

Prehľad o stave finančných účtov k 31. decembru 2023 a za porovnateľné obdobie k 31. decembru 2022 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k	Stav k
	31.12.2022	31.12.2023
Pokladnica, cenniny	185	4 382
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	6 231	1 058
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>6 416</b>	<b>5 440</b>

**6. Krátkodobý finančný majetok**

Stav krátkodobého finančného majetku k 31. decembru 2023 a za porovnateľné obdobie k 31. decembru 2022 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k	Stav k
	31.12.2022	31.12.2023
Majetkové cenné papiere na obchodovanie	-	-
Dlhové cenné papiere na obchodovanie	-	-
Emisné kvóty	-	-
Dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti	-	-
Ostatné realizovateľné cenné papiere	-	-
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku	-	-
<b>Spolu</b>	-	-

**7. Časové rozlíšenie**

Stav časového rozlíšenia K 31. decembru 2023 a za porovnateľné obdobie k 31. decembru 2022 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k	Stav k
	31.12.2022	31.12.2023
Náklady budúcich období - dlhodobé	-	-
Náklady budúcich období - krátkodobé	667	387
Príjmy budúcich období - dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období - krátkodobé	-	-
<b>Spolu</b>	<b>667</b>	<b>387</b>

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

**2. Rezervy**

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

Popis	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	31.12.2022				31.12.2023
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia					
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania					
<b>Krátkodobé rezervy zákonné - Spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ročné odmeny vrátane sociálneho zabezpečenia					
Opravy prenajatej nehnuteľnosti					
<b>Krátkodobé rezervy ostatné - Spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**3. Záväzky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k	Stav k
	31.12.2022	31.12.2023
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 (päť) rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 (jeden) až 5 (päť) rokov	95 771	96 712
<b>Dlhodobé záväzky - Spolu</b>	<b>95 771</b>	<b>96 712</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 (jedného) roka vrátane	120 424	107 012
Záväzky po lehote splatnosti		
<b>Krátkodobé záväzky - Spolu</b>	<b>120 424</b>	<b>107 012</b>
<b>Spolu</b>	<b>216 195</b>	<b>203 724</b>

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481), čistá hodnota zákazky (účet 316) a záväzky z derivátových operácií (účty 373, 377).

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájmu. Vyška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2022			Stav k 31.12.2023		
	do jedného roka vrátane	splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
	Istina	-	-	-	-	-
Finančný náklad	-	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**4. Sociálny fond**

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

Popis	Stav k	Stav k
	31.12.2022	31.12.2023
Začiatočný stav sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu	2 226	1 889
Čerpanie sociálneho fondu	168	122
Čerpanie sociálneho fondu	506	-
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>1 889</b>	<b>2 012</b>

**5. Časové rozlíšenie**

Stav časového rozlíšenia K 31. decembru 2023 a za porovnateľné obdobie k 31. decembru 2022 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k	Stav k
	31.12.2022	31.12.2023
Výdavky budúcich období - dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období - krátkodobé	-	-
Výnosy budúcich období - dlhodobé	-	-
Výnosy budúcich období - krátkodobé	-	-
<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar členené podľa hlavných segmentov sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k	Stav k
	31.12.2022	31.12.2023
Realitné služby	367 352	162 047
Projekty	28 776	-
Analýzy / Poradenstvo	47 680	(2 221)
Ostatné služby	-	-
<b>Spolu</b>	<b>443 808</b>	<b>159 827</b>

### 2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k	Stav k
	31.12.2022	31.12.2023
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	-	-
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	-	-
Ostatná aktivácia	-	-
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>10 935</b>	<b>3 861</b>
Pokuty a penále	8 500	-
Výnosy z odpísaných pohľadávok	-	-
Ostatné výnosy	2 435	3 861
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	-	-
Kurzové zisky, z toho:	-	-
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	-	-
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladného majetku	-	-
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	-	-
Výnosové úroky	-	-
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	-	-
Ostatné finančné výnosy	-	-
<b>Výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	-	-
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	-	-

### 3. Čistý obrat

Čistý obrat je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k	Stav k
	31.12.2022	31.12.2023
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	517 222	184 846
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	2 435	3 861
<b>Spolu</b>	<b>519 657</b>	<b>188 707</b>

## I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

### 1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Popis	Stav k	
	31.12.2022	31.12.2023
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>591 610</b>	<b>238 815</b>
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	-	-
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	-	-
Iné uisťovacie auditorské služby	-	-
Súvisiace auditorské služby	-	-
Daňové poradenstvo	-	-
Ostatné neauditorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	591 610	238 815
Opravy a údržby	1 582	1 224
Priame služby - subdodávky	286 211	77 825
Prenájom priestorov	70 459	36 388
Prevádzkové služby - service charges	15 574	8 687
Prenájom operatívnych zariadení	-	-
Bezpečnostné / Logistické služby	-	-
Mandátne zmluvy, Prenájom pracovnej sily	85 528	59 861
Prenájom vozidiel	22 513	-
Telekomunikačné služby	13 383	8 035
Právne, účtovné a poradenské služby	18 998	18 334
Odborné vzdelávanie, kurzy	214	204
IT služby	14 272	9 546
Ostatné služby	62 877	18 711
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>4 312</b>	<b>887</b>
Manká a škody	-	-
Dary	-	-
Pokuty a penále	1 435	2 007
Odpis pohľadávky	7 927	-
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	(9 902)	-
Ostatné	1 646	(1 121)
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>4 174</b>	<b>3 800</b>
Kurzové straty, z toho:	11	-
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	4 163	3 800
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	-	-
Nákladové úroky	3 925	3 618
Bankové poplatky	238	182
Ostatné finančné náklady	-	-
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah, z toho:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Škody zo živelných pohrôm na majetku	-	-

## J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

### 1. Daň z príjmov

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázaným daniam z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2022			Stav k 31.12.2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	(124 868)			(89 314)		
teoretická daň		(26 222)	21,00%		(18 756)	21,00%
Daňovo neuznané náklady	16 883	3 545	-2,84%	4 333	910	-1,02%
Výnosy nepodliehajúce dani	(8 260)	(1 735)	1,39%	(10 983)	(2 306)	2,58%
Vplyv nevykázané odloženej daňovej pohľadávky	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Umorenie daňovej straty	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Zmena sadzby dane	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Iné	-	-	0,00%	-	-	0,00%
<b>Spolu</b>	<b>(116 245)</b>	<b>(24 411)</b>	<b>19,55%</b>	<b>(95 964)</b>	<b>(20 153)</b>	<b>22,56%</b>
<b>Splatná daň z príjmov</b>		-			-	
Odložená daň z príjmov		-			-	
<b>Celková daň z príjmov</b>		-			-	

### 2. Odložené dane

Nakoľko Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky auditorom neúčtuje o odloženej dani.

## K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

### 1. Najatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme žiaden najatý majetok evidovaný na podsúvahových účtoch

### 2. Prenajatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme žiaden prenajatý majetok evidovaný na podsúvahových účtoch

### 3. Ostatné finančné výpomoci

Spoločnosť nemá žiadne finančné výpomoci evidované na podsúvahových účtoch

## L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

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 kvalifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

### 2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá žiadne ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

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

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 0 EUR (v roku 2022: 0 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2022: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2015 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtávajú (v roku 2014: žiadne).

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

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k	Stav k
	31.12.2022	31.12.2023
Pohľadávky z obchodného styku		
<b>Spolu aktíva</b>	-	-
Záväzky z obchodného styku		
<b>Spolu pasíva</b>	-	-
<b>Čistá bilancia</b>	-	-

Výnosy a náklady vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k	Stav k
	31.12.2022	31.12.2023
Výnosy		
<b>Spolu výnosy</b>	-	-
Náklady		
<b>Spolu náklady</b>	-	-
<b>Čistá bilancia</b>	-	-

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

Po 31. decembri 2023 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Popis	Stav k 31.12.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2023
<b>Základné imanie</b>	<b>368 520</b>	-	-	-	<b>368 520</b>
Základné imanie	368 520	-	-	-	368 520
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané základné imanie	-	-	-	-	-
<b>Emisné ážio</b>	-	-	-	-	-
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	-	-	-	-	-
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>10 318</b>	-	-	-	<b>10 318</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	6 999	-	-	-	6 999
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	3 319	-	-	-	3 319
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
<b>Oceňovacie rozdiely z preceňovania</b>	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z preceňovania majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z preceňovania pri zlučení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>(611 857)</b>	-	-	<b>(124 868)</b>	<b>(736 726)</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	280 898	-	-	-	280 898
Neuhradená strata minulých rokov	(892 756)	-	-	(124 868)	(1 017 624)
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>(124 868)</b>	<b>(89 314)</b>	-	<b>124 868</b>	<b>(89 314)</b>
<b>Spolu</b>	<b>(357 887)</b>	<b>(89 314)</b>	-	-	<b>(447 202)</b>

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie končiace k 31. decembru 2023 strate vo výške -89314,34 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prevod straty na neuhradené straty minulých rokov vo výške -89314,34 EUR.

30.1.2024

dátum

podpis štatutárneho orgánu