

## POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2023

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky  
v znení Opatrenia č.MF/19927/2015-74 (FS č.12/2015) a Opatrenia č.MF14774/2017-74 (FS č.16/2017)

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

|                            |                                                                             |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:             | ZDROJ, a.s.                                                                 |
| Sídlo:                     | Krížna 44, 821 08 Bratislava                                                |
| Právna forma:              | akciová spoločnosť                                                          |
| Dátum vzniku:              | Zápis do obchodného registra: 19.12.1996                                    |
| Hlavný predmet podnikania: | 68.20.0-Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností |
| Subjekt verejného záujmu:  | Spoločnosť ZDROJ a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).       |
| Účtovné obdobie:           | Kalendárny rok 2023                                                         |

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

| Názov položky       | účtovné obdobie<br>2021 | účtovné obdobie<br>2022 |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Netto aktíva celkom | 3 300 650               | 3 408 630               |
| Čistý obrat celkom  | 312 520                 | 488 390                 |
| Počet zamestnancov  | 7                       | 6                       |

Komentár: ÚJ nespĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**. Vedenie ÚJ však rozhodlo, že **spoločnosť zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre veľkostnú skupinu malá účtovná jednotka** (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: **Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce obdobie k 31.12.2022 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 27.03.2023**

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: **Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.**

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: **Bez náplne**

d) Údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve: **.Bez náplne**

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia | 4                     | 6                                            |

## Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

**Informácie o orgánoch účtovnej jednotky** – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

| Orgány účtovnej jednotky                           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Štatutárny orgán</b>                            |                       |                                              |
| - druh príjmu (výhody): <a href="#">Bez náplne</a> |                       |                                              |
| <b>Dozorný orgán</b>                               |                       |                                              |
| - druh príjmu (výhody): <a href="#">Bez náplne</a> |                       |                                              |
| <b>Iný orgán účtovnej jednotky</b>                 |                       |                                              |
| - druh príjmu (výhody): <a href="#">Bez náplne</a> |                       |                                              |

## Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv): [Predpoklad nepretržitého pokračovania činnosti spoločnosti je splnený v zmysle Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.](#)

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách **účtovných zásad** a zmenách **účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách: [Účtovné zásady a účtovné metódy používané v roku 2023 pri zostavení účtovnej závierky neboli zmenené oproti predošlým rokom.](#)

3) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente): [Bez náplne](#)

4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

| Č. | Názov položky                                     | Spôsob oceňovania |
|----|---------------------------------------------------|-------------------|
| 1. | Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:         | Bez náplne        |
| 2. | Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:      | Bez náplne        |
| 3. | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom): | Bez náplne        |
| 4. | Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:           | Obstarávacia cena |
| 5. | Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:        | Bez náplne        |
| 6. | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom): | Bez náplne        |
| 7. | Dlhodobý finančný majetok:                        | Obstarávacia cena |
| 8. | Zásoby obstarané kúpou:                           | Bez náplne        |

|       |                                                                                 |                  |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 9.    | Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:                                            | Bez náplne       |
| 10.   | Zásoby obstarané inak (darom):                                                  | Bez náplne       |
| 11.   | ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:                        | Bez náplne       |
| 12.1. | Vlastné pohľadávky:                                                             | Menovitá hodnota |
| 12.2. | Kúpené pohľadávky:                                                              | Bez náplne       |
| 13.   | Krátkodobý finančný majetok:                                                    | Menovitá hodnota |
| 14.   | Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:                                       | Menovitá hodnota |
| 15.   | Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:                          | Menovitá hodnota |
| 16.   | Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:                                       | Menovitá hodnota |
| 17.   | Deriváty:                                                                       | Bez náplne       |
| 18.   | Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:                                        | Bez náplne       |
| 19.   | Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: | Bez náplne       |
| 20.   | Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:                                 | Menovitá hodnota |

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Závazky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

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

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi: Bez náplne

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

➤ ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

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

| Dlhodobý hmotný a nehmotný<br>odpisovaný majetok | číslo<br>účtu | doba odpisovania<br>(počet rokov) | odpisová sadzba<br>(%) |
|--------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|------------------------|
| Stavby                                           | 021           | 40                                | 2,5                    |
| Klimatizácia, brány                              | 022.A         | 12                                | 8,33                   |
| Nábytok, vybavenie stavieb                       | 022.A         | 4-6                               | 25,0 -16,7             |
| osobné automobily                                | 022.A         | 4                                 | 25,0                   |

Komentár k odpisovému plánu:

➤ ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.

➤ ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie softvérom Money S3 (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).

➤ ÚJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).

➤ ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).

➤ ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).

➤ ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:

V roku 2023 UJ prijala prevádzkovú dotáciu - štátnu dotáciu na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia ceny elektriny od Ministerstva hospodárstva SR v sume 3.035 eur

Dotácia na obstaranie majetku: [Bez náplne](#)

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia: [Bez náplne](#)

#### Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: [Bez náplne](#)

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU): [Bez náplne](#)

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov: [Bez náplne](#)

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov: [Bez náplne](#)

4) Informácie o vlastných akciách: [Bez náplne](#)

5) Informácia k vlastnému imaniu. Účtovná jednotka nevytvorila kapitálové fondy z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm): [Bez náplne](#)

#### Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) Podmieneny majetok – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: [Bez náplne](#)

1b) Podmienené záväzky – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia: [Bez náplne](#)

2) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: [Bez náplne](#)

3) Podsúvahové účty – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): [Bez náplne](#)

#### Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát: [Bez náplne](#)

## Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: [Bez náplne](#)
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): [Bez náplne](#)
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): [Bez náplne](#)