

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť PROPERT s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená zakladateľskou listinou dňa 9.6.2010 a do obchodného registra bola zapísaná 21.7.2010 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 66464/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom a prevádzkovanie prenajatých nehnuteľností,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.
- prípravné práce k realizácii stavby,

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	10	10
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	10	10
počet vedúcich zamestnancov	1	1

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 zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná zvierka 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 zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 10.2.2023.

7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 bola odoslaná k uloženiu do registra účtovných zvierok dňa 14.2.2023.

8. Schválenie audítora

Spoločnosť nemá povinnosť auditu.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ: Ing. František Pták

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOKH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2023 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Cantiq, a.s.	5 000,00	100	100	
Spolu	5 000,00	100	100	

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).
Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

(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, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 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 od 1. júla 2010 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 mesiacom, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

(c) Cenné papiere a podiely

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

(d) Zásoby

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

Obstarávacia 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 odbytové 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 upravuje 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 pri predaji nehnuteľnosti.

(g) 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 nevyžiteľné 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.

(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť 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.

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

(p) Prenájom (lízing)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastníka.

(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) Cudzí 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.

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.

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(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**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku 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 tabuľkách v prílohe č. 1 až 4.

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Zásoby

Spoločnosť v roku 2023 nakupovala iba malé zásoby obchodného tovaru, a to pre potreby prevádzky bufetu, ktorý bol otvorený v decembri 2014. Opravnú položku k zásobám nebolo potrebné tvoriť. Spoločnosť neeviduje zásoby, na ktoré by bolo zriadené záložné právo.

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. Údaje o zákazkovej výstavbe nehnuteľností na predaj

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

6. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2023	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky		0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	259 026	22 664	281 690
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	180 000		180 000
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	25 462		25 462
Iné pohľadávky	709		709
Krátkodobé pohľadávky spolu	465 197	22 664	487 861

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

Pohľadávky k 31.12.2022	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združení a	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	254 984	2 802	257 786
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združení	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie		0	0
Iné pohľadávky	796	0	796
Krátkodobé pohľadávky spolu	258 582	2 802	258 582

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2023	31.12.2022
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	22 664	2 802
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	465 197	254 984
Krátkodobé pohľadávky spolu	487 861	257 786
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

7. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Pokladnica, ceniny	2 207	6 402
Bežné bankové účty	43 179	145 794
Spolu	45 386	152 196

8. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

9. Vlastné akcie

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

10. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Servisné služby		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 277	1 167
Poistné	604	536
Ostatné	673	631
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		0
Prenájom		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	45 330	21 284
Úroky	1 254	
Prenájom	44 076	21 284
iné		
Spolu	46 607	22 451

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

2. Rezervy

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2023)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2023				k 31. 12. 2023
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy					
Odchodné do dôchodku					
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:				0	
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0		0		0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania					
Rezerva na emisie					
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie					
Rabat odberateľom					
Odmeny pracovníkom					
Odstupné zamestnancom					
Pokuty a penále					
Iné					
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku					
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

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

Názov položky	Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2022)				
	Stav k 1. 1. 2022 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2022 f
a					
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy					
Odchodné do dôchodku					
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:				0	0
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	5 930		5 930		0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania					
Rezerva na emisie					
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	5 930		5 930	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie					
Rabat odberateľom					
Odmeny pracovníkom					
Odstupné zamestnancom					
Pokuty a penále					
Iné					
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku					
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Závazky

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

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Závazky po lehote splatnosti	2 269	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	370 438	281 042
Krátkodobé záväzky spolu	372 707	281 042
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	5 845	4 980
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	5 845	4 980

4. Odložený daňový záväzok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. Sociálny fond

Názov položky	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 980	4 092
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	865	888
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	865	888
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>		0
Konečný zostatok sociálneho fondu	5 845	4 980

Sociálny fond bol tvorený základným prídelenom vo výške 0,6% mzdových nákladov, v priebehu roka 2023 nebol čerpaný.

6. Vydané dlhopisy

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

7. Bankové úvery

Spoločnosť PROPERT k 31.12.2023 neeviduje záväzok z titulu bankového úveru.

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Úroky z pôžičiek		0
dobropisy za energie	26 383	
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku		
Emisné kvóty		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	184 243	178 726
Dopredu fakturované nájomné a služby	184 243	178 726
Dotácie na hospodársku činnosť		
Emisné kvóty		
Ostatné		
Spolu	210 626	178 726

9. Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony predstavujú fakturované nájomné za nebyt. priestory a plochy v celkovom objeme 1 582 896 €, iné služby v objeme 50 083 €, tržby z maloobchodného predaja tovaru v bufete v objeme 11 225 € a tržby za predaný majetok v objeme 22 447 € výhradne pre slovenských partnerov.

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. 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:

	2023	2022
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Ostatná aktivácia		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	346 504	192 691
Za škody a vratky poistného		1 549
Odúčtovanie záväzkov	47	
Refakturácie nákladov	262 742	188 738
Zmluvné pokuty a penále	1 726	2 404
Výnosy z postúpených pohľadávok		
Iné-prijaté energodotácie z MH SR	81 985	
Iné príjmy	4	
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku		
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke		
Výnosové úroky z pôžičiek	1 254	
Úroky bankové		
Ostatné finančné výnosy-prevod kryptomeny		
Výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne		

4. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorm [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2023	2022
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 582 896	1 303 567
Tržby za tovar		11 923
Výnosy zo zákazky	11 225	
Výnosy z predaja majetku		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat spolu	<u>1 594 121</u>	<u>1 315 490</u>

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:

	2023	2022
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	1 250 067	1 016 864
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky		
Iné uisťovacie audítorské služby		
Súvisiace audítorské služby		
Daňové poradenstvo		
Ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 250 067	1 016 864
Opravy a údržba	234 770	257 991
Preprava a telekomunikačné služby, poštovné	4 043	3 305
Odtok povrchovej vody	15 070	13 425
Vývoz odpadu	10 173	8 033
Ekon., právne, IT a pod. služby	35 178	22 892
Nájomné	853 560	660 974
Ostraha majetku,požiarna ochrana	92 915	50 145
Ostatné	4358	99
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	623	935
Poistenie majetku, osôb	621	935
Odpis pohľadávok		
Tvorba a zúčtovanie opr. položiek		
Iné	2	
Finančné náklady, z toho:	233	228
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	233	228
Nákladové úroky		
Úroky z pôžičiek		
Bankové poplatky	233	228
OH predanej kryptomeny		
Poistenie majetku		
Náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah, z toho:	0	0
Škody zo živelných pohrôm na majetku		

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	112 024		100,00 %	61 797		100,00 %
teoretická daň		23 525	21,00 %		12 977	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	568	119	0,11 %	703	148	0,24 %
Výnosy nepodliehajúce dani		0	0,00 %	-2	0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty		0	0,00 %	-13 450	-2 825	-4,57 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	112 592	23 644	21,11 %	49 048	10 300	16,67 %
Splatná daň z príjmov		23 644	21,11 %		10 300	16,67 %
Odložená daň z príjmov			0,00 %			0,00 %
Celková daň z príjmov		23 644	21,11 %		10 300	16,67 %

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neeviduje žiaden majetok na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť nevykazuje iné aktíva a pasíva okrem uvedených v súvahe.

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

Neboli poskytnuté.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť prevádzkuje a prenajíma podnájomcom nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve a.s. Cantiq, ktorá je 100%-ným vlastníkom Spoločnosti. Spoločnosť Cantiq, a.s. fakturuje Spoločnosti nájomné za všetky nehnuteľnosti, čo sa prejavilo v nákladoch čiastkou 853 000 €. Spoločnosť Cantiq, a.s. kooperuje so Spoločnosťou v tom smere, že realizuje investičné zámery spočívajúce vo výstavbe ďalších priemyselných a skladových objektov v priestoroch areálu na Starej Vajnorskej ceste a Spoločnosť sa sústreďuje na zabezpečovanie prevádzky jednotlivých objektov, bežné a generálne opravy, získavanie nových podnájomníkov apod.

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

Nenastali.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2023 f
	Stav k 31.12.2022 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					-
Nerozdelený zisk minulých rokov					-
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	51 497	88 380		-51 497	88 380
Vyplatené dividendy			51 497	51 497	0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	56 997	88 380	51 497	0	93 880

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav k 31.12.2022 f
	Stav k 31.12.2021 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-62 198			62 198	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	86 765	51 497		-86 765	51 497
Vyplatené dividendy		24 567	24 567		0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	30 067	76 064	24 567	-24 567	56 997

Zisk roku 2022 v objeme 51 497 € bol vyplatený formou dividend spoločníkovi.

PROPERT s.r.o.

Príloha č. 1

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31/12/2023

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	270 576				100	0	270 676
Prírastky			82 245				82 245		164 490
Úbytky			51 920						51 920
Presuny							-82 245	0	-82 245
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	300 901		0	0	100	0	301 001
Oprávkky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	183 510						183 510
Prírastky			67 496						67 496
Úbytky			51 920						51 920
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	199 086	0	0	0	0	0	199 086
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0								
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0		0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	86 966	0	0	0	100		87 066
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	101 815		0	0	100	0	101 915

PROPERT s.r.o.

Príloha č. 2

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31/12/22

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	236 362				100		236 462
Prírastky			41 214				41 214		82 428
Úbytky			7 000						7 000
Presuny							-41 214		-41 214
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	270 576	0	0	0	100	0	270 676
Oprávkky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	166 161						166 161
Prírastky			24 349						24 349
Úbytky			7 000						7 000
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	183 510	0	0	0	0	0	183 510
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	70 201	0	0	0	100		70 301
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	86 966	0	0	0	100	0	87 066

PROPERT s.r.o.
Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

Príloha č. 4

31.12.2022

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	7 220	0	0	0	0	0	7 220
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 220	0	0	0	0	0	7 220
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 412	0	0	0	0	0	4 412
Prírastky		2 407						2 407
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	6 819	0	0	0	0	0	6 819
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 808	0	0	0	0	0	2 808
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	401	0	0	0	0	0	401

Poznámky Úč POD 3-01

PROPERT s.r.o.

Účtovná zvierka
k 31.decembru 2023

IČO 45631042
DIČ 202308119