

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	3	7	4	0	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	3	1	0	7	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti**Ptáček – správa, a. s.
Vajnorská 140
831 04 Bratislava

Spoločnosť PTÁČEK - správa, a. s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 12.05.2016 a do obchodného registra bola zapísaná 03.06.2016 (Register Mestského súdu v Bratislave III, vložka č. 6397/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností

3. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným rozhodnutím jediného akcionára 31. júla 2023.

4. 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.

5. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku. Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky spoločnosti ZIJ holding, a.s., so sídlom Mostecká 58/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO 08708231, ktorá je zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 24892. Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou. Materskou účtovnou jednotkou je PTÁČEK – správa, a.s., Houškova 4, Brno 624 00, Česká republika. PTÁČEK – správa, a.s., Houškova 4, Brno 624 00, Česká republika konsolidovanú účtovnú zvierku nezostavuje.

6. Počet zamestnancov

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

	2022	2023
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	6	7

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

Spoločnosť nemá náplň pre vyššie uvedené položky.

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka 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.

(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.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5 0 3 7 4 0 6 1

DIČ

2 1 2 0 3 1 0 7 5 3

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov

Pozemky sa neodpisujú.

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre dlhodobý nehmotný majetok.

Predpokladaná doba odpisovania, odpisová skupina, typ odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy	
Stavby	4. až 6.	12 r. až 40 r.	X		
Stroje, prístroje a zariadenia	2. až 4.	6 r. až 12r.	X		
Dopravné prostriedky	1.	4 r.	X		

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

(c) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

(d) Zásoby

Účtovná jednotka k 31.12. 2023 eviduje v rámci účtu 112.100 zásoby na sklade výlučne z titulu PHM, inak o zásobách neúčtuje.

(e) Zákazková výroba

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(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 nevymožiteľné pohľadávky.

(h) Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(i) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou.

(j) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(k) 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5 0 3 7 4 0 6 1

DIČ

2 1 2 0 3 1 0 7 5 3

(l) 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 zvierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový 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.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

(m) 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 zvierke v tomto zistenom ocenení.

(n) 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.

(o) Odložené dane

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

(p) 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.

(q) Emisné kvóty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(r) Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(s) Prenájom (lízing)

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(t) Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(u) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(v) Cudzia 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 (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
- ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5 0 3 7 4 0 6 1

DIČ

2 1 2 0 3 1 0 7 5 3

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, *alebo*
- cena zistená váženým aritmetickým priemerom, *alebo*
- spôsob, keď prvá cena na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije ako prvá cena na ocenenie úbytku cudzej meny v eurách (tzv. FIFO metóda).

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 závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

(w) Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov (Spoločnosť ako príjemca príspevku)

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(x) 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 výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

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

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú / na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

(y) Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

Spoločnosť splnila podmienky pre preradenie sa z mikro účtovnej jednotky na malú účtovnú jednotku k 1.1.2022 v zmysle § 2 ods. 7 a § 2 ods. 10 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p.

(z) Oprava chýb minulých období

V roku 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť neuvádza ďalšie doplňujúce informácie.

2. Deriváty

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Ptáček - správa, a.s.Účtovná zvierka
k 31. decembru 2023

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 3 7 4 0 6 1

DIČ 2 1 2 0 3 1 0 7 5 3

	31. 12. 2022	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	6 858 176	0
Závazky spolu	6 858 176	0

Spoločnosť k 31.12.2023 nevykazuje záväzky kryté záložným právom.

4. **Vlastné akcie**
Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.
5. **Kapitálový fond z príspevkov**
Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.
6. **Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**
Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.
7. **Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**
Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. **Podmienený majetok**
Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.
2. **Podmienené záväzky**
Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.
3. **Ostatné finančné povinnosti**
Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.
4. **Najatý majetok**
Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.
5. **Prenajatý majetok**
Spoločnosť prenajíma vlastné nehnuteľnosti, ročné nájomné z prenájmu je vo výške 2 172 793 Eur.
6. **Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov (na strane akcionára/spoločníka)**
Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.
7. **Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov (na strane prijímateľa príspevku)**
Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

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

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej zvierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej zvierke k 31. decembru 2023.

G. OSTATNÉ INFORMÁCIE

1. **Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva poskytovať služby vo verejnom záujme**
Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.
2. **Informácie ÚJ, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach (§ 23d ods. 6)**
Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.