

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Obchodné meno spoločnosti

POLYTEC Estates Slovakia s.r.o.
Veľkouľanská cesta 1051
925 Sládkovičovo

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť Menzolit-Fibron Immobilien s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená zakladateľskou listinou spísanou 3. decembra 2001 formou notárskej zápisnice č. N 1029/01, Nz 975/01 a do Obchodného registra bola zapísaná 28. decembra 2001 (Obchodný register Okresného súdu v Trnave, oddiel Sro, vložka č. 13178/T) pod identifikačným číslom organizácie (IČO): 36 246 816 a pod názvom Menzolit-Fibron Immobilien. Dňa 3. augusta 2007 zmenila obchodné meno na POLYTEC Estates Slovakia s.r.o.

Spoločnosť je súčasťou skupiny Polytec Holding AG. Materskou spoločnosťou je POLYTEC Immobilien Holding GmbH a materskou spoločnosťou celej skupiny je Polytec Holding AG. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje materská spoločnosť celej skupiny. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti Polytec-Strasse 1, 4063 Horsching, FN 197646 g, LG Linz.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom bytových a nebytových priestorov s doplnkovými službami - poskytovanie služieb súvisiacich s prenájomom nehnuteľností

Počet zamestnancov

V roku 2023 Spoločnosť nemala žiadneho zamestnanca.

Údaje o neobmedzenom ručení

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

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 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.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Valným zhromaždením Spoločnosti 11.12.2023.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ	Markus Huemer
Konateľ	Gisela Edelbauer

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, ktoré sa vyúčtovávajú v roku 2023: žiadne).

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

III. Spôsoby a určenie ocenenia vrátane účtovných odhadov a predpokladov

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 od 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 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.

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 hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1700 EUR a nižšia, sa účtuje do nákladov na účet 501. 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 – 5
stroje, prístroje a zariadenia	8 až 14	Lineárna	7,1 až 12,5

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.

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.

Dlhodobé a krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia minulých období a v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

Rezervný fond Spoločnosti je vytvorený v súlade s Obchodným zákonníkom.

Transakcie v cudzích menách

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.

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.),

Finančný/operatívny leasing

Spoločnosť účtuje o finančnom leasingu tak, že majetok obstaraný formou finančného leasingu je aktivovaný v deň prijatia predmetu leasingu v ocenení rovnajúcom sa istine. Leasingové splátky sú rozdelené medzi finančný náklad a zníženie nesplateného záväzku t.j. istinu. Finančný náklad sa účtuje do nákladov pri zachovaní vecnej a časovej súvislosti.

Nájomné za majetok obstaraný formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov rovnomerne počas doby trvania zmluvy o prenájme.

Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasné daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. 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, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti
- Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje Spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**Záväzky**

Záväzky (okrem bankových úverov, pôžičiek, odloženého daňového záväzku) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky spolu	3 783 691,-Eur	3 920 650,- Eur
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1-5 rokov	3 711 530,- Eur	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	72161,- Eur	3 920 650,- Eur

INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že mnohé oblastislovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

V zmysle Zákona o správe daní a poplatkov a ostatných zákonov z oblasti daňového práva môžu byť v Spoločnosti vykonané kontroly daňových priznaní spätne za obdobie 5 rokov. V dôsledku toho sú k 31.12.2023 daňové priznania Spoločnosti za roky 2018-2022 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly. Ku dňu účtovnej závierky Spoločnosť nevie stanoviť dopad prípadných kontrol na finančné povinnosti Spoločnosti.

Najatý majetok

Spoločnosť má v prenájme (operatívny leasing) dve výrobné zariadenia od tretej osobx. Nájomná zmluva je uzatvorená do 25.2.2026. Ročné nájomné predstavuje 620 758,- Eur.

Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájíma spriaznenej osobe pozemky (120 450 m²) a nebytové priestory. Ročné nájomné predstavuje 620 758 Eur.

Spoločnosť prenájíma spriaznenej osobe výrobné zariadenia. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 6 mesiacov s mesačnou sumou nájomného 71 142,- Eur.

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

Po 31. decembri 2023 nenastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.