

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky:

**SUPERNIUS Green s.r.o.**  
Ventúrska 1  
811 01 Bratislava

Obchodná spoločnosť SUPERNIUS Green s.r.o., spoločnosť s ručením obmedzeným (ďalej len účtovná jednotka) bola založená dňa 16.8.2018. Do Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III bola zapísaná 12.9.2018 - oddiel Sro, vložka 131328/B. Zmena sídla účtovnej jednotky z adresy Palisády 56, 811 06 Bratislava na adresu Ventúrska 1, 811 01 Bratislava nastala dňa 15.8.2024.

### b) Hlavnými činnosťami účtovnej jednotky sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom hnutel'ných vecí,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky.

### c) Priemerný počet zamestnancov

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

	2024	2023
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	0	0

### d) Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách

### e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie,

ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

**f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2023 bola schválená valným zhromaždením spoločníkov účtovnej jednotky dňa 6. septembra 2024.

**g) Informácie o skupine**

Materskou spoločnosťou účtovnej jednotky je spoločnosť AGEL Real Estate s.r.o., Ventúrska 1, Bratislava. Materská spoločnosť vlastní 100 % podiel na majetku, ako aj na hlasovacích právach v spoločnosti Supernius Green s.r.o..

**Materská účtovná jednotka**

Názov spoločnosti	Adresa spoločnosti	IČO
AGEL Real Estate s.r.o.	Ventúrska 1, Bratislava	47892617

Spoločnosť AGEL Real Estate s.r.o. nemá povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky v zmysle §22 ods. 10 Zákona o účtovníctve, nakoľko nespĺňa veľkostné kritéria. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje najvyššia materská spoločnosť AGEL a.s. so sídlom Vrchlického 1350/102, Košíře, 150 00 Praha 5.

**Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka**

Názov spoločnosti	Adresa spoločnosti	IČO
AGEL a.s.	Vrchlického 1350/102 Praha, ČR	00534111

**Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej sú prístupné kópie konsolidovanej účtovnej závierky**

Názov spoločnosti	Adresa spoločnosti	IČO
AGEL a.s.	Vrchlického 1350/102 Praha, ČR	00534111

**B. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

**a) Štatutárny orgán**

		Vznik funkcie
JUDr. Tomáš Chrenek, Ph.D., LL.M., MPH	konateľ	12.9.2018
Hana Tůmová	konateľ	12.9.2018

Dozorné orgány účtovná jednotka nemá.

**b) Spoločníci účtovnej jednotky**

Štruktúra spoločníkov účtovnej jednotky k 31. 12. 2024 bola takáto:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	EUR	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
HOSPITAL LEVICE s.r.o.	5 000	100	100	-
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

- v priebehu účtovného obdobia nastali zmeny v štruktúre spoločníkov.

Štruktúra spoločníkov účtovnej jednotky do 2.10.2024 bola takáto:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	EUR	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
SUPERNIUS Real Estate a.s.	5 000	100	100	-
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

**c) Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky**

Odmeny členov štatutárnych orgánov účtovnej jednotky z dôvodu výkonu ich funkcie pre účtovnú jednotku v sledovanom účtovnom období neboli vyplatené (v roku 2023: žiadne).

Odmeny dozorných orgánov účtovnej jednotky z dôvodu výkonu ich funkcie pre účtovnú jednotku v sledovanom účtovnom období neboli vyplatené (v roku 2023: žiadne).

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023: žiadne).

### C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

- **Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky (going concern).

- **Zmeny účtovných zásad a metód**

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

- **Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**

Pre uvedenú položku nemá účtovná jednotka obsahovú náplň.

- **Použitie odhadov a úsudkov**

**Odhady**

Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov. Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

**Úsudky**

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad účtovnej jednotky nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

**Neistoty v odhadoch a predpokladoch**

Účtovná jednotka neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

- **Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**

**1. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou**

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy
- súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania

## 2. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

- ocenenie vlastnými nákladmi v zložení: 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. Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vývojom alebo v priebehu jeho vývoja sa aktivuje, ak je možné preukázať:
  - a) možnosť jeho technického dokončenia tak, že ho bude možné použiť alebo predat',
  - b) zámer jeho dokončenia, používania alebo predaja,
  - c) schopnosť účtovnej jednotky jeho používania a predaja,
  - d) spôsob vytvárania budúcich ekonomických úžitkov a existenciu trhu pre výstupy dlhodobého nehmotného majetku alebo pre dlhodobý nehmotný majetok sám o sebe alebo, ak bude používaný vo vnútri účtovnej jednotky jeho použiteľnosť,
  - e) dostupnosť zodpovedajúcich technických zdrojov, finančných zdrojov a ostatných zdrojov pre dokončenie jeho vývoja, použitie alebo predaj,
  - f) spoľahlivé ocenenie nákladov súvisiacich s jeho obstaraním v priebehu vývoja.Náklady na vývoj sa aktivujú, ak ich suma neprevýši sumu, u ktorej je pravdepodobné, že sa získa z budúcich ekonomických úžitkov po odpočítaní ďalších nákladov vývoja, predaja a administratívnych nákladov, ktoré sa týkajú priamo marketingu alebo procesov. Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú maximálne počas piatich rokov. Ak sa nepreukáže možnosť aktivovania nákladov na vývoj, účtujú sa do nákladov v účtovnom období, v ktorom vznikli.
- účtovná jednotka sa nezaobera výskumom a vývojom žiadnych výrobkov
- účtovná jednotka nevytvorila, nevytvára ani neeviduje

## 3. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

- účtovná jednotka dlhodobý nehmotný majetok obstaráva výhradne kúpou
- majetok nadobudnutý bezodplatným darovaním alebo novozistený pri inventarizácii alebo v účtovníctve doteraz nezachytený sa oceňuje reálnou hodnotou

## 4. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

- ocenenie obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, zľavy z ceny, bonusy
- súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do užívania

## 5. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

- ocenenie vlastnými nákladmi v zložení: priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť
- účtovná jednotka nevytvorila, nevytvára ani neeviduje

## 6. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

- majetok nadobudnutý bezodplatným darovaním alebo novozistený pri inventarizácii, alebo v účtovníctve doteraz nezachytený sa oceňuje reálnou hodnotou
- účtovná jednotka dlhodobý hmotný majetok obstaráva výhradne kúpou

## 7. Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

- podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách - obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve

Realizovateľné cenné papiere a podiely sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej, spoločnej a pridruženej účtovnej jednotke sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414 - Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Ak sa realizovateľné cenné papiere obchodujú na burze, reálna hodnota je založená na ich kótovanej trhovej cene ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka. V prípade ak trhová cena nie je k dispozícii, reálna hodnota sa vypočíta na základe diskontovaných peňažných tokov. Ak nie je možné ku dňu ocenenia spoľahlivo určiť reálnu hodnotu, považuje sa za reálnu hodnotu ocenenie obstarávacou cenou.

## 8. Zásoby

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

Ku dňu účtovnej zvierky sa tvorbou opravnej položky upraví ocenenie zásob na sklade, pokiaľ je ich predpokladaná čistá realizačná hodnota nižšia.

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

### a) Zásoby obstarané kúpou

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

### b) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

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 úverov.

- nie sú evidované, spoločnosť nevytvára zásoby vlastnou činnosťou

### c) Zásoby obstarané iným spôsobom

- zásoby nadobudnuté bezodplatným darovaním alebo novozistené pri inventarizácii, alebo v účtovníctve doteraz nezachytené sa oceňujú reálnou hodnotou

## 9. Zákazková výroba

Ak sa výsledok zákazkovej výroby dá spoľahlivo odhadnúť, zmluvné výnosy a zmluvné náklady pripadajúce na účtovné obdobie sa účtujú ako náklady a výnosy metódou stupňa dokončenia (angl. percentage-of-completion-method), pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje kumulatívne na základe aktuálneho rozpočtu zmluvných nákladov a zmluvných výnosov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nie je možné spoľahlivo odhadnúť, účtujú sa zmluvné výnosy v sume vynaložených zmluvných nákladov v danom účtovnom období, pri ktorých je pravdepodobné, že budú preplatené (metóda nulového zisku). Možnosť spoľahlivého odhadu výsledku zákazkovej výroby sa prehodnocuje vždy ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj (priebežný transfer) sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

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

- nevykazuje sa, spoločnosť netvorila žiadnu zákazkovú výrobu.

## 10. Pohľadávky

- ocenenie pri ich vzniku ich menovitou hodnotou,
- postúpené pohľadávky alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.
- toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyhnutelne pohľadávky tvorbou opravnej položky alebo trvalým odpisom na základe rozhodnutia spoločnosti.
- pri dlhodobých pôžičkách a pohládkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčtov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

## 11. Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok predstavujú krátkodobé cenné papiere majetkového alebo úverového charakteru, ktoré sú v čase obstarania splatné do jedného roka, príp. určené na predaj do jedného roka od ich obstarania, vlastné akcie a vlastné obchodné podiely a emisné kvóty.

Majetkové cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní (prvotné ocenenie) a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, oceňujú reálnou hodnotou. Zmena hodnoty majetkových cenných papierov určených na obchodovanie sa účtuje s vplyvom na výsledok hospodárenia.

## 12. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely

Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely sa oceňujú obstarávacou cenou. Na vlastné akcie a vlastné obchodné podiely sa vo vlastnom imaní vytvára rezervný fond.

## 13. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

## 14. Emisné kvóty

- účtovná jednotka neeviduje

## 15. 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.

## 16. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

### **Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob**

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku účtovnej jednotky, iného ako odloženej daňovej pohľadávky, posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

### **Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok**

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok účtovnej jednotky za podmienok, o ktorých by účtovná jednotka za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre

cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií účtovnej jednotky v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty pohľadávok sa berie tiež do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

## 17. Závazky

Závazky sú oceňované pri ich vzniku menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Pri zistení v prípade inventarizácií, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej zavierke v tomto zistenom ocenení.

## 18. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť účtovnej jednotky, 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 ľarchu 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.

### Rezerva na nevyčerpané dovolenky

- sa oceňuje vo výške náhrady mzdy za nevyčerpanú dovolenku ku dňu účtovnej zvierky úmerne počtu dní nevyčerpanej dovolenky ku dňu účtovnej zvierky

### Rezerva na odstupné

- účtovná jednotka nevykazuje

### Rezerva na odchodné

- účtovná jednotka nevykazuje

**Rezerva na záručné opravy**

- účtovná jednotka nevykazuje

**Rezerva na emisie**

- účtovná jednotka nevykazuje

**Rezerva na nevyfakturované dodávky majetku**

- účtovná jednotka nevykazuje

**19. 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.

**20. Deriváty**

Pri nadobudnutí sa oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

- V účtovnom období neboli realizované.

**21. 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 ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

- účtovná jednotka neeviduje

**22. Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci**

**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 (účtovná jednotka), nie vlastník. Takže pri zmluve o kúpe prenajatej veci (jedná sa o zmluvy uzatvorené po 1.1.2004) je uplatnená zásada ekonomického úžitku obsiahnutá v zákone o účtovníctve. Podľa tejto zásady o majetku účtuje účtovná jednotka (ďalej nájomca), ktorej majetok prináša ekonomický úžitok, a nie ten, kto má k majetku vlastnícke právo (ďalej prenajíateľ).

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. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovej skupiny 5 respektíve 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 respektíve 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na t'archu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 - Závazky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na t'archu účtu 562 - Úroky.

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

### 23. 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.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti sa na prepočet cudzej meny na eurá používa cena zistená váženým aritmetickým priemerom.

Na úbytok rovnakej cudzej meny 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.

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, už neprepočítavajú.

#### 24. Odložené dane, splatná daň

**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.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku, alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak je účtovná jednotka schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odložený daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 - Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

**Splatná daň z príjmov** - vyjadruje výšku zdanenia výsledku hospodárenia po jeho úprave prostredníctvom zvyšujúcich a znižujúcich položiek na daňový základ, pri určení výšky splatnej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v bežnom účtovnom období, t. j. 21 %.

## 25. Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

### **Dlhodobý nehmotný majetok**

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania a z predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, sa neodpisuje, ale sa pri uvedení do používania zaúčtuje do nákladov prostredníctvom účtu 518- Nehmotný majetok do limitu ocenenia a eviduje sa v pomocnej evidencii počas doby využiteľnosti.

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.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

zložka majetku	predpokladaná doba používania v rokoch	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
softvér	4	lineárna	25
oceniteľné práva (licencie a i.)	5-8	lineárna	20-12,5

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

### **Dlhodobý hmotný majetok**

Odpisy dlhodobého hmotného majetku vychádzajú z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa neodpisuje, ale sa pri uvedení do používania zaúčtuje do nákladov

prostredníctvom účtu 501 - Spotreba hmotného majetku do limitu ocenenia a eviduje sa v pomocnej evidencii počas doby využiteľnosti.  
Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba

zložka majetku	predpokladaná doba používania v rokoch	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
stavby	20-60	lineárna	5-1,66
stroje, prístroje, zariadenia, inventár	4 až 12	lineárna	25 až 8,3
dopravné prostriedky	4-8	lineárna	25 až 12,5

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisový plán sa v priebehu odpisovania dlhodobého majetku mení za predpokladu:

1. nastalo zvýšenie ceny dlhodobého majetku z dôvodu technického zhodnotenia, ktoré ako vlastník dlhodobého hmotného majetku odpisuje,
2. bolo preúčtované trvalé zníženie ocenenia dlhodobého hmotného majetku formou mimoriadneho odpisu,
3. ak sa zistí, že zostatková cena odpisovania nezodpovedá predpokladanej zostatkovej dobe používania dlhodobého hmotného majetku.

**Posúdenie zníženia hodnoty majetku**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významné nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku účtovnej jednotky alebo celkovej stratégie účtovnej jednotky,
- zastaralosť produktov.

**26. Dotácie zo štátneho rozpočtu**

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

Dotácie na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku 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 so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou účtovnej jednotky 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.

- neboli poskytnuté žiadne dotácie

### 27. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy..) 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 Intercoms 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.

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

### 28. 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.

### 29. Oprava chýb minulých účtovných období

Ak účtovná jednotka zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V bežnom účtovnom období nie sú zaúčtované opravy chýb z minulých účtovných období, ktoré majú vplyv na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.

## D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

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

Účtovná jednotka v roku 2024 neúčtovala o vzniku goodwillu, záporného goodwillu, ani neprehodnocovala výšku odpisu jeho hodnoty.

### 2. Významné položky derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečené derivátmi

Účtovná jednotka neviduje žiadne položky derivátov, majetku a záväzkov zabezpečené derivátmi.

### 3. Závazky

Štruktúra záväzkov vrátane rezerv podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
a	b	c
Závazky po splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	20 807 315	23 883
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Závazky spolu</b>	<b>20 807 315</b>	<b>23 883</b>

Závazky nie sú kryté záložným právom.

Závazky nie sú kryté zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva, napr. z dôvodu čerpania úverov účelovo určených na financovanie časti kúpnej ceny aktív.

V rámci krátkodobých a dlhodobých záväzkov účtovnej jednotky neeviduje záväzok z finančného prenájmu.

### 4. Vlastné akcie

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre uvedenú položku.

### 5. Vlastné imanie

Účtovná jednotka vytvorila v roku 2022 kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

### 6. Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre uvedenú položku.

### 7. Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre uvedenú položku.

## E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

Účtovná jednotka nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

### 2. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, nie sú.

### 3. Podmienený majetok

Účtovná jednotka nemá podmienený majetok.

#### 4. Najatý majetok

Účtovná jednotka nemá v nájme (operatívny prenájom) žiaden majetok.

#### 5. Prenajatý majetok

Účtovná jednotka prenajíma celý svoj hmotný majetok - nehnuteľnosť.  
Nájomná zmluva je na dobu určitú.

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

Dňa 17.1.2025 došlo k zmene štatutárneho orgánu spoločnosti:

Štatutárny orgán		Vznik funkcie
Ing. Michal Pišoja, MPH, LL.M.	konateľ	9.1.2025
Mgr. Michal Zakarovský, MPH, FCCA, LL.M.	konateľ	9.1.2025
		Zánik funkcie
JUDr. Tomáš Chrenek, Ph.D., LL.M., MPH	konateľ	8.1.2025
Hana Tůmová	konateľ	8.1.2025

Dňa 14.3.2025 nastala zmena obchodného mena spoločníka účtovnej jednotky z HOSPITAL LEVICE s.r.o. na AGEL Real Estate s.r.o..

#### G. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť neposkytuje služby vo verejnom záujme a neposkytuje ani žiadne služby orgánom verejnej moci.

Činnosť účtovnej jednotky nie je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa a Sekcie C prílohy vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky, preto nemá povinnosť uvádzať informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci.