

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2024****ČI. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:****CG Office, s.r.o.**

Vojtecha Tvrdého 793/21, 010 01 Žilina

Spoločnosť CG Office, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) bola založená Spoločenskou zmluvou zo dňa 11.8.2016 a do obchodného registra bola zapísaná 29.7.2016 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, Vložka č. 67244/L). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 44 166 036. Daňové registračné číslo spoločnosti je 2022618411.

V obchodnom registri bola do 28.7.2016 zapísaná spoločnosť CLEAN TEAM, s.r.o. (Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, Vložka č. 67244/L). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 44 166 036. Daňové registračné číslo spoločnosti je 2022618411.

**2. Hlavná činnosť spoločnosti:**

- prenájom vlastných nehnuteľností

**3. Počet zamestnancov**

	2023	2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	1	1
	0	0

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

**5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej uzávierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. 12. 2024 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Spoločnosť nemá zákonnú povinnosť auditu účtovnej závierky zostavenej za rok 2024.

Spoločnosť je v roku 2024 zatriedená do veľkostnej skupiny malých účtovných jednotiek.

**6. Dátum schválenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka za rok 2023 bola Rozhodnutím jediného spoločníka obchodnej spoločnosti schválená dňa 22.11.2024.

## 7. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Jediným spoločníkom spoločnosti s ručením obmedzeným v r.2024 bol:

**L & K DEVELOPMENT, a.s. so sídlom** Vojtecha Tvrdého 793/21, 010 01 Žilina, IČO: 44 166 036, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Žiline, vo vložke č. 67244/L s vkladom spoločníka 6.639,-€ (slovom šesťtisícšesťstotridsaťdeväť eur), čo predstavuje 100% na základnom imaní spoločnosti s ručením obmedzeným.

V roku 2024 boli vytvorené a splatené z príspevkov spoločníkov kapitálové fondy vo výške 200.000 EUR .

## ČI. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Konateľom neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani im neboli poskytnuté finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

## ČI. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Zostavenie finančných výkazov je v súlade so všeobecnými účtovnými princípmi použitia odhadov a predpokladov, ktoré vplyvajú na majetok a záväzky vo finančných výkazoch, na poznámky o nepredpokladanom majetku a záväzkoch v deň zostavenia finančných výkazov a na príjmy a výdavky počas vykazovaného obdobia. Aj keď sú odhady založené na najlepších informáciách manažmentu o bežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2024 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých období.

Peňažné údaje sú v účtovnej závierke vykazované v celých eurách.

### SPÔSOB OCEŇOVANIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

#### a) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína rovnomerne od mesiaca zaradenia do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2 400 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na ťarchu nákladov spoločnosti bežného roka.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku, ktorého obstarávací cena je vyššia ako 1 700 EUR sú stanovené na základe doby jeho životnosti. Odpisovať sa začína od mesiaca zaradenia do používania. Spoločnosť eviduje dlhodobý hmotný majetok:

Spoločnosť je vlastníkom nehnuteľnosti ( vrátane hnuiteľných vecí ) nachádzajúcej sa v obci Bratislava- Staré Mesto, kat.územie Staré Mesto, evidovaným v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č.8242 ako:

- a.) stavba so súpisným číslom 478, postavená na pozemku parcelné číslo 103/1, druh stavby: iná budova, popis stavby: budova, umiestnenie stavby: stavba postavená na zemskom povrchu, číslo nebytového priestoru 504, poschodie 5 a

- b.) parcela C-KN č.103/1, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1496 m<sup>2</sup>, pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom  
 c.) parcela C-KN č.103/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 340 m<sup>2</sup>, pozemok na ktorom je dvor

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
<b>Stavby- administratívne priestory</b>	<b>40 rokov</b>	<b>lineárne</b>	<b>2,5%</b>
<b>Kancelársky nábytok ( OC &gt; 1700€ )</b>	<b>4 roky</b>	<b>lineárne</b>	<b>25%</b>
<b>Ostatný kancelársky nábytok (OC &lt; 1700€ )</b>	<b>2 roky</b>	<b>lineárne</b>	<b>50%</b>
<b>Pozemok</b>		<b>neodpisuje sa</b>	

#### b) Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

V rámci dlhodobého finančného majetku sa vykazujú poskytnuté pôžičky, ktorých doba splatnosti pri poskytnutí je dlhšia ako jeden rok.

#### c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou. Obstarávací cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťenie, 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. Pri vyskladňovaní vlastných výrobkov spoločnosť používa metódu FIFO. Zásoby týkajúce sa zákazkovej výroby sú účtované priamo do nákladov konkrétnej realizovanej zákazky.

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 zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

#### d) 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.

#### e) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

#### f) 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 závierka.

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 nepotrebnéj rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

#### g) Záväzky

Záväzky sa oceňujú pri ich vzniku 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.

#### h) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

#### i) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcej dane. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

#### j) Časové rozlíšenie

Náklady, príjmy, výdavky a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

#### k) Nevyfakturované dodávky

Nevyfakturované dodávky sa oceňujú v konkrétnej výške dlhu.

#### l) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

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, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

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. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

**m) 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.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená. 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.

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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

**n) 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.

**o) 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.

**p) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a 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.

**ČI. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Informácie o záväzkoch****a) dlhodobé záväzky**

Názov položky	31. 12. 2023	31. 12. 2024
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>157 269</b>	<b>115 746</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	107 029	65 835
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok	50 240	49 911

Dlhodobé záväzky splatné nad päť rokov predstavujú záväzky z finančného termínovaného úveru a sú zabezpečené. Spoločnosť má dohodnutý splátkový kalendár. Splátky dodržiava v termíne.

**b) Nezabezpečené záväzky**

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny a úrokov v eurách k 31.12.2022	Suma istiny a úrokov v eurách k 31.12.2023	Suma istiny a úrokov v eurách k 31.12.2024
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>						
finančná výpomoc	EUR	2,5 0		27 529 49 000	28 129 49 000	27 211 49 000
<b>Krátkodobé finančné výpomoci spolu</b>				<b>76 529</b>	<b>77 129</b>	<b>76 211</b>

Spoločnosť počas roku 2024 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o goodwill alebo zápornom goodwill, o derivátoch alebo vlastných akciách. Spoločnosť nevykazovala náklady alebo výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti alebo škody z dôvodu živelných pohrôm.

**V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****Iné pasíva**

Spoločnosť zriadila záložné právo k nehnuteľnostiam, k hnutelnému majetku, k pohľadávkam a k bankovým účtom v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s. za ručenie termínovaného úveru. Výška zabezpečovanej pohľadávky banky je do najvyššej hodnoty istiny 400.000 EUR. Zostatok ručeného termínovaného úveru k 31.12.2024 je 115.746 EUR.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až po tom, 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.

**Peňažné prostriedky**

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

**Ekvivalenty peňažných prostriedkov**

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

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

Po 31. decembri 2024 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

4	4	1	6	6	0	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---

**CG Office, s.r.o.**

DIČ

2	0	2	2	6	1	8	4	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

---

predmetom účtovníctva.

V roku 2025 došlo k zmene spoločníka a 100% podiel na základnom imaní spoločnosti má spoločnosť KORSO Group, a.s. .