

Poznámka:

Hodnotové údaje sú uvedené v celých EUR (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

**1. Základné údaje o spoločnosti**

**Obchodné meno a sídlo : Drieňová 34, 821 02 Bratislava**

---

**Dátum založenia: 15.08.219**

**Dátum vzniku podľa živnostenského registra: 25.01.2012**

**Hospodárska činnosť:**

---

**2. Zamestnanci**

**Bez náplne**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Stav zamestnancov, ku dňu účtovnej závierky	<b>2</b>	<b>1</b>
Počet vedúcich zamestnancov	<b>1</b>	<b>1</b>

**3. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa & 56 ods.5 OZ

**4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna účtovná závierka spoločnosti, bola zostavená za účtovné obdobie od 1.januára do 31. Decembra 2024 podľa slovenských právnych predpisov a to zákona o účtovníctve pre podnikateľov.

---

**II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

1. Fyzická osoba uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách meny Euro.

2. Účtovná závierka za rok 2022 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti výnosov a nákladov.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásad opatrnosti, t.j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky a pôžičky - pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka a krátkodobý záväzok.
7. použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.
9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie  
Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:
  - a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné, montáž, clo). Ako dlhodobý nehmotný majetok spoločnosť účtuje majetok, ktorého vstupná cena je vyššia ako 2400 Eur a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok. Ako dlhodobý hmotný majetok spoločnosť účtuje majetok, ktorého vstupná cena je vyššia ako 1700 Eur a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok.
  - b) Drobný hmotný majetok do výšky 1700 Eur sa jednorázovo uplatní v nákladoch spoločnosti v roku obstarania.
  - c) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou: bez náplne
  - d) Pohľadávky: pri vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutím – menovitou hodnotou.
  - e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

f) Závazky: pri vzniku – menovitou hodnotou.

g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku

h) Úvery – menovitou hodnotou. Úroky z úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

i) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy - očakávanou menovitou hodnotou.

j) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov účtujú z účtovného zisku pri sadzbe 21% po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

k) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužité daňové odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použije sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období.

l) Spoločnosť účtuje o odložených daňových záväzkoch v plnej výške. O odložených daňových pohrádkach spoločnosť účtuje v rozsahu, v ktorom je pravdepodobné, že bude schopná tieto aktíva realizovať.

#### 10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov - nasledujúce ocenenie.

Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť tvorí rezervy na nevyčerpané dovolenky, nevyplatené odmeny, nevyfakturované dodávky a služby. Ku dňu, ku ktorému sa robí účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
- Opravné položky – tvoria sa na základe zásady opatrnosti k účtom majetku, ak je zníženie hodnoty v účtovníctve pravdepodobné. Spoločnosť tvorí opravné položky k zásobám vo výške negatívneho rozdielu medzi sumou vynaloženou na výstavbu projektu, nákladov na jeho správu a predaj a sumou, ktorá spoločnosť očakáva pri predaji bytov.
- Plán odpisov – dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad ekonomickej životnosti. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy	20-40 rokov	5 – 2,5%
Stroje prístroje a zariadenia	8 – 12 rokov	8,3 – 12,5 %
Dopravné prostriedky	4 – 6 rokov	16 – 30 %
Dlhodobý nehmotný majetok	4 roky	25 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

#### **11. Prepočet údajov v cudzích menách na menu euro**

Majetok a záväzky vyjadrené v 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 a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku, ktorej sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty zakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

**III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**

**1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

**1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého a hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty**

	Bežné ÚO			Bezprostredne predchádzajúce ÚO		
	softvér	Obstarávaný DNM	Celkom	Softvér	Obstarávaný DNM	Celkom
Riadok súvahy	005	009	003	005	009	003
<b>Obstarávacia cena</b>						
PS						
Prírastky						
Úbytky						
Presuny						
KS						
<b>Oprávky</b>						
PS						
Prírastky						
Úbytky						
KS						
<b>Zostatková cena</b>						
PS						
KS						

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Bežné účtovné obdobie

	Pozemky	Stavby	Sam.hnuteľné veci a súbory	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstaravaný DHM	Celkom
Riadok súvahy	012	013	014	017	018	011
<b>Obstarávacia cena</b>						
PS			126776			126776
Prírastky			60750			60750
Úbytky			44068			44068
Presuny						
KS			143458			143458
<b>Oprávky</b>						
PS			55778			55778
Prírastky			29513			29513
Úbytky			44068			44068
KS			41223			41223
<b>Zostatková cena</b>						
PS			70998			70998
KS			102235			102235

---

## 2. Zásoby

Zásoby vykazané v riadku 034 súvahy sa týkajú nakúpeného tovaru.

### 2.1. Prehľad opravných položiek podľa jednotlivých súvahových položiek

Spoločnosť neúčtovala o opravných položkách.

### 2.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie so zásobami

Bez náplne

### 2.3. Poistenie zásob

Bez náplne

---

## 3. Pohľadávky

### 3.1. Veková štruktúra pohľadávok

Bežné účtovné obdobie

Kategórie pohľadávok	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Spolu
Pohľadávky z obchodného styku	26828		26828
Pohľadávky voči spoloč. členom a združeniu			
Daňové pohľadávky	2079		2079
Iné pohľadávky	4304		4304
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>33211</b>		<b>33211</b>

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Kategórie pohľadávok	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Spolu
Pohľadávky z obchodného styku	86272		86272
Pohľadávky voči spoloč.členom a združeniu			
Daňové pohľadávky	1413		1413
Iné pohľadávky	36804		36804
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>124489</b>		<b>124489</b>

3.2. Záložné právo

Bez náplne

3.3. Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia

Bez náplne

3.5. Odložená daňová pohľadávka

Bez náplne

**4. Finančné účty**

4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

	2024	2023
<b>Peňažné prostriedky</b>		
Pokladnica, ceniny	2508	394
Bankové účty bežné	457	1364
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>2965</b>	<b>1758</b>

**5. Časové rozlíšenie**

Položka	Riadok	Bežné ÚO	Bezprostredne predchádzajúce ÚO
Výdavky budúcich období krátkodobé	143		
Náklady budúcich období krátkodobé	76		
		42	314
<b>Spolu:</b>		<b>42</b>	<b>314</b>

**IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**

## 1. Vlastné imanie

### 1.1. Informácie o vlastnom imaní

Výška základného imania predstavuje

Zákonný rezervný fond bol vytvorený vo výške

### 1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok

Položka	2023
Účtovný zisk	19730
Vysporiadanie účtovného zisku	
Prevod do nerozdeleného zisku	19730
Prevod o zákonného rezervného fondu	
<b>Spolu</b>	

Rozhodnutím valného zhromaždenia dňa 01.12.2020 bolo rozhodnuté, že zisk spoločnosti za rok 2019 vo výške 1482 bude preúčtovaný v plnej výške do nerozdeleného zisku minulých rokov.

## 2. Rezervy

Bežné ÚO

Charakteristika rezervy	Stav k 1.1.20	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.20
Rezervy zákonné					
Rezerva na nevyčerpané dovolenky a odvody					
Rezerva na nevyfakturované dodávky					
Z toho: nevyfakturované dodávky					
<b>Spolu</b>					

---

Bezprostredne predchádzajúce ÚO

Charakteristika rezervy	Stav k 1.1.20	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.20
Rezervy zákonné					
Rezerva na nevyčerpané dovolenky a odvody					
Rezerva na nevyfakturované dodávky					
Z toho: nevyfakturované dodávky					

<b>Spolu</b>					
--------------	--	--	--	--	--

### . Závazky

#### 3.1.

##### Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti

<b>Položka</b>	<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>Stav k 31.12.2023</b>
Závazky z obchodného styku	11388	73316
Závazky voči spoločníkom	39230	46600
Závazky voči zamestnancom	1872	1131
Závazky zo sociálneho poistenia	2328	2074
Daňové záväzky a dotácie	1289	1035
Iné záväzky	38399	48772
<b>Spolu</b>	<b>94506</b>	<b>172929</b>

#### 3.2. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

<b>Názov položky</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Závazky po lehote splatnosti	9856	10994
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	84650	161867
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>94506</b>	<b>172861</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	39938	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>39938</b>	

#### 3.3. Závazky so sociálneho fondu

##### Bez náplne

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Počiatkový stav</b>	<b>895</b>	<b>821</b>
Tvorba celkom	100	74
Z nákladov		
Čerpanie	100	74
<b>Konečný zostatok</b>	<b>995</b>	<b>895</b>

#### 4. Bankové úvery a výpomoci

4.1. Bežné bankové úvery bez náplne

4.2. Finančné výpomoci

Názov položky	Mena	Úrok	Dátum splatnosti	2019	2018
Debetný účet	EUR				
<b>Spolu</b>					

#### 5. Časové rozlíšenie

Položka	Riadok	31.12.2019	31.12.2018
Výdavky budúcich období krátkodobé	143		
Výnosy budúcich období krátkodobé	145		
<b>Spolu</b>	141		

#### V. VÝNOSY

##### 1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby za predaj tovaru, vlastných výrobkov a služieb

Výrobok, tovar, služba	2024	2023
Tržby za predaj hmotné majetku		6113
Tržby z predaja služieb	160352	185463
Tržby ostatné výnosy	19659	3860
<b>Predaj celkom</b>	180011	195437

1.2. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosov z hospodárskej a finančnej činnosti

<b>Položka</b>		
Aktivácia materiálu a tovaru		
<b>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti z toho:</b>		
Tržby z predaja dlhodobého majetku		
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		
<b>Finančné výnosy</b>		
Kurzové zisky		
Výnosové úroky		

**VI. NÁKLADY**

**1. Náklady z hospodárskej činnosti**

1.1. Náklady za služby poskytnuté auditorom, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady

<b>Položka</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Náklady na hospodársku činnosť z toho:	173235	174369
náklady na overenie ÚZ		
náklady na účtovníctvo		
daňové poradenstvo		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		
opravy a údržba		
cestovné		
náklady na telefónne hovory, internet		
poštovné		
nájomné		
spotreba materiálu	36226	64936
Ostatné služby	70841	69863
spotreba energie		
dane a poplatky	984	349
odpisy	29513	10112
ostatné náklady na hospodársku činnosť		
Finančné náklady	1934	791
kurzové straty		
nákladové úroky		
ostatné finančné náklady	159	791

## DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2020 je 15% a 21%. Spoločnosť nemala žiadne úľavy na dani.

### Odsúhlasenie dane z príjmov

	Bežné ÚO			Predchádzajúce ÚO	
	Základ dane	Daň	%	Základ dane	Daň
Výsledok hospodárenie pred zdanením					
HV	4684			20278	
Daňovo neuznané náklady					
Výnosy nepodliehajúce dani					
Umorenie straty				17666	
Spolu	4684			2612	
Splatná daň z príjmov		<b>984</b>	<b>21</b>		<b>548</b>
Celková daň z príjmov		<b>984</b>			<b>548</b>

---

## VII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

### Bežné ÚO

Položka	Stav k 1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
Základné imanie	6640				6640
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond					
Nerozdelený zisk minulých rokov	11823			19730	31553
Neuhradená strata minulých rokov	239327				239327
Výsledok hospodárenia bežného obdobia	19730	3700		-19730	3700