

**Forvis Mazars Slovensko s.r.o.**

SKY PARK OFFICES 1

Bottova 2A

811 09 Bratislava

## **Danube Facility Services, s.r.o.**

Správa nezávislého audítora

31. decembra 2024

**Danube Facility Services, s.r.o.**

Dvořákovo nábřeží 10

811 02 Bratislava-Staré Mesto

IČO: 35 953 705

## Správa nezávislého audítora

31. decembra 2024

Spoločníkovi a konateľovi spoločnosti Danube Facility Services, s.r.o.

### I. Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Danube Facility Services, s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú reálnu možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

## Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektivnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

## II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

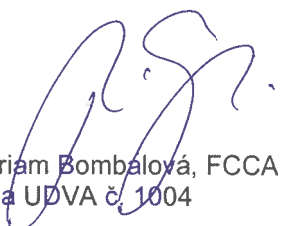
- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci sa 31. decembra 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 13. augusta 2025



Forvis Mazars Slovensko s.r.o.  
Licencia SKAU č. 236



Ing. Miriam Bombalová, FCCA  
Licencia UDVA č. 1004

**Danube Facility Services, s.r.o.**

**VÝROČNÁ  
SPRÁVA  
2024**



## **I. VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI Danube Facility Services, s.r.o. ZA ROK 2024:**

Základné údaje o spoločnosti

História spoločnosti

Údaje o predmete činnosti

Zoznam členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti

Vývoj činnosti, finančná situácia spoločnosti a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania

Udalosti ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2025

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Návrh na rozdelenie zisku

Štruktúra vlastníkov Spoločnosti

Organizačná zložka v zahraničí

Správa predstavenstva spoločnosti o podnikateľskej činnosti a o stave jej majetku a záväzkov za rok 2024

## **II. PRÍLOHY:**

1. Správa nezávislého audítora
2. Účtovná závierka k 31. decembru 2024

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	Danube Facility Services, s.r.o.
Sídlo spoločnosti:	Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava 811 02
IČO:	35 953 705
Deň zápisu:	09.09.2005
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	6 639,- EUR
Zápis v OR: (ďalej len „Spoločnosť“)	vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka: 37455/B

## HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená 24.08.2005 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 09.09.2005 Obchodným registrom Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 37455/B pod názvom J&T FACILITY MANAGEMENT, s.r.o. Spoločnosť bola založená za účelom správy a zabezpečenia širokého spektra služieb v oblasti nehnuteľností. Dňa 15. januára 2013 zmenila Spoločnosť svoje obchodné meno na Danube Facility Services, s.r.o.

## ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- reklamná a propagačná činnosť
- prieskum trhu a verejnej mienky
- organizovanie a zabezpečovanie školení, kurzov, seminárov, kultúrnych, vzdelávacích a spoločenských podujatí
- poradenská a konzultačná činnosť v oblasti reklamy, obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- poradenská činnosť v oblasti strojárstva
- činnosť organizačných, ekonomických poradcov a účtovných poradcov
- zimná a letná údržba komunikácií
- čistiace a upratovacie práce
- údržba a úprava zelene
- inštalovanie a opravy elektronických rozvodov s nižším ako bezpečným napätím
- informatívne meranie fyzikálnych veličín
- opravy elektronických kariet s výnimkou zásahu do vyhradených technických zariadení
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve
- poskytovanie verejne dostupných informácií v rozsahu voľnej živnosti
- obsluha kotlov
- kľúčová služba
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti stavebníctva v rozsahu voľnej živnosti
- uloženie písomností nearchívnej povahy
- administratívne a sekretárske práce (vrátane kopírovania)
- skladovanie okrem prevádzkovania verejných skladov
- zväračské práce
- nakladanie s iným ako nebezpečným odpadom
- prenájom hnutel'nych vecí v rozsahu voľnej živnosti
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti

- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- výroba videoprogramov, natáčanie videokamerou
- management
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na rekondíciu a regeneráciu
- cateringové služby - organizačné zabezpečenie spoločenských podujatí
- prekladateľské a tlmočnicke služby z jazyka anglického a jazyka nemeckého do jazyka slovenského a z jazyka slovenského do jazyka nemeckého a jazyka anglického
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach v rozsahu voľnej živnosti
- poradenská činnosť v oblasti výpočtovej techniky vrátane systémovej údržby softwaru
- správa bytového fondu
- poskytovanie elektronických komunikačných sietí a služieb za podmienok ustanovených zákonom č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov a všeobecným povolením 1/2011 na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a elektronických komunikačných služieb
- prevádzkovanie športových zariadení
- čistenie kanalizačných systémov
- oprava a údržba potrieb pre domácnosť, športových potrieb a výrobkov jemnej mechaniky
- uvádzanie do prevádzky, revízie a opravy požiarnych klapiek
- vodoinštalatérsvo a kúrenárstvo
- inštalácia a opravy chladiacich zariadení
- opravy vyhradených technických zariadení - plynových
- opravy vyhradených technických zariadení - tlakových servis a údržba chladiacich a klimatizačných zariadení a tepelných čerpadiel s obsahom kontrolovanej látky - kategória I
- kontrola úniku kontrolovaných látok zo zariadení - kategória I
- zhodnotenie kontrolovaných látok a odber kontrolovaných látok vrátane plnenia tlakových nádob na plyny s obsahom kontrolovanej látky - kategória I
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - elektrických
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených zariadení elektrických v rozsahu vyhradené technické zariadenia elektrické s napätím do 1000 V vrátane bleskozvodov v objektoch bez nebezpečenstva výbuchu
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom
- 

## **ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

### **Štatutárny orgán**

Konateľ je štatutárnym orgánom, ktorý koná v mene Spoločnosti voči tretím osobám. Konateľom Spoločnosti môže byť len fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a bezúhonná. Konateľov vymenúva valné zhromaždenie z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb. Konatelia sú povinní zabezpečiť riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva, viesť zoznam spoločníkov a informovať spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.

V roku 2024 mal štatutárny orgán Spoločnosti jedného člena, voleného a odvolávaného valným zhromaždením spoločnosti. Funkčné obdobie konateľa nie je zo zákona obmedzené.

Konateľ

Luboš Horyl  
Topoľová 733/22  
Láb 900 67

### **Konanie menom spoločnosti:**

V mene Spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne, pričom podpisovanie sa vykoná tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcii pripojí podpisujúci svoj podpis.

### **Informácie o konsolidovanom celku:**

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, Klimentos, 41- 43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus.

Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti. Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

### **Ostatné informácie:**

Priemerný počet zamestnancov Spoločnosti v roku 2024 bol 169, z toho 1 vedúci zamestnanec (v roku 2023 to bolo 173 zamestnancov, z toho 1 vedúci zamestnanec). Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2024. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

Hospodárska činnosť Spoločnosti nepredstavuje žiadne riziko a nemá žiaden dopad na kvalitu životného prostredia.

Spoločnosť nie je vystavená žiadnym významným rizikám ani neistotám.

## **VÝVOJ ČINNOSTI, FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA**

Spoločnosť bola založená v auguste 2005 za účelom správy nehnuteľností. V sledovanom období roku 2024 poskytovala Spoločnosť široké spektrum služieb vyplývajúce z predmetu jej činnosti. Uvedené činnosti zabezpečovala Spoločnosť vlastnými silami, alebo formou outsourcingu certifikovanými dodávateľmi, za dodržania všetkých technických noriem platných na území SR.

Jednalo sa o nasledovné činnosti spojené s technickou správou budov:

- bežná údržba a prevádzka
- revízna činnosť
- technická administratíva / technická dokumentácia
- starostlivosť o zeleň
- upratovacie služby
- optimalizácia a energetický management
- havarijná (pohotovostná) služba

### **V účtovnom období roku 2024 podliehali správe Spoločnosti nasledovné nehnuteľnosti:**

#### Administratívne budovy:

Tower 115, Bratislava  
Westend Court, Bratislava  
Westend Square, Bratislava  
Westend Gate, Bratislava  
Westend Piazza, Bratislava  
Stromova, Bratislava  
Twin City II, Bratislava  
Panorama Business II, Bratislava  
Panorama Business III, Bratislava  
Klingerka Offices  
Pribinova 40, Bratislava  
Sklad 7, Bratislava

#### Polyfunkčné objekty:

River Park, Bratislava  
Koliba, Bratislava  
Eurovea, Bratislava  
Karloveské rameno II, Bratislava

Zuckermandel Blok C, Blok D, Bratislava  
 OC Eperia, Prešov  
 Eurovea 2, Bratislava

Bytové domy:

Smrek, Štrbské Pleso  
 Pálenica, Štrba  
 Panorama, Bratislava  
 Zuckermandel Blok A, Bratislava  
 Palác Motešických, Bratislava  
 BD DEVÍN, Bratislava  
 Nová Vlárka, Bratislava  
 Apartmánový dom Armeria Residence, Štrbské Pleso  
 BD Klingerka, Bratislava  
 BD Ovocne Sady (bloky A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L), Bratislava  
 BD Žižkova 30  
 BD Vysoká

Hotelové komplexy:

Grand Hotel Kempinski, Štrbské Pleso  
 Grand Hotel River Park, Bratislava  
 Apartmánové domy, Štrbské Pleso

### Hospodárenie Spoločnosti

V roku 2024 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 238 656 EUR. Najväčší vplyv na dosiahnutý kladný výsledok hospodárenia mali dosiahnuté tržby z predaja služieb vo výške 12,7 mil EUR (2023: 11,2 mil EUR). Dosiahnutý zisk zaznamenal v medziročnom porovnaní trojnásobný nárast, dôvodom bol najmä pokles ostatných nákladov na hospodársku činnosť vo výške 5,0 mil EUR (2023: 6,2 mil EUR). O rozdelení zisku za účtovné obdobie 2024 rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2025.

Hospodársky výsledok za rok 2023, zisk vo výške 77 650 EUR, bol rozhodnutím valného zhromaždenia rozdelený nasledovne:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 72 650 EUR
- prídely do sociálneho fondu vo výške 5 000 EUR

### Hlavné ekonomické ukazovatele

v EUR	2024	2023	2022
<b>Aktíva celkom</b>	<b>5 112 970</b>	<b>4 699 086</b>	<b>4 982 915</b>
Neobežný majetok	404 562	163 192	125 983
Obežný majetok	4 468 063	3 941 888	4 757 016
Časové rozlíšenie	240 345	594 006	99 916
<b>Pasíva celkom</b>	<b>5 112 970</b>	<b>4 699 086</b>	<b>4 982 915</b>
Základné imanie	6 639	6 639	6 639
Kapitálové fondy	1 069 685	1 069 685	1 069 685
Fondy zo zisku	664	664	664
Výsledok hospodárenia minulých rokov	586 860	514 210	367 786
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	238 656	77 650	146 424
Závazky	2 561 894	2 537 615	2 235 576
Časové rozlíšenie	648 572	492 623	1 156 141

### Ukazovatele finančnej situácie

	2024	2023	2022
Celková zadlženosť	50,11%	54,00%	44,86%
Dlhodobá zadlženosť	3,14%	1,58%	0,46%
Okamžitá likvidita	0,83	0,58	1,24
Bežná likvidita	1,96	1,71	2,26
Celková likvidita	1,98	1,74	2,30

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

### Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

	2024	2023	2022
Rentabilita celkového kapitálu ROA	4,81%	1,67%	2,97%
Rentabilita tržieb	1,88%	0,69%	1,45%
Rentabilita základného imania	3 595%	1 170%	2 206%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	12,54%	4,65%	9,20%

Rentabilita celkového kapitálu ROA = (výsledok hospodárenia za účtovné obdobie + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita tržieb = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / (tržby z predaja tovaru + tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb)

Rentabilita základného imania = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / základné imanie

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie

### UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému bola zostavená účtovná závierka a dňom zostavenia výročnej správy, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia Spoločnosti, prípadne na celkovú finančnú situáciu Spoločnosti za obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

### INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCIÍ ZA ROK 2025

V roku 2025 sa Spoločnosť bude usilovať o dosiahnutie vyrovnaného hospodárskeho výsledku a efektívne hospodárenie Spoločnosti. Spoločnosť Danube Facility Services, s.r.o. ako správca nehnuteľností plánuje naďalej zabezpečovať pre svojich klientov a nájomcov služby najvyššej kvality v jednotlivých spravovaných objektoch.

### NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2024 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2025 investovať do tejto oblasti.

## **NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Spoločnosť v roku 2024 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

### **NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU**

V roku 2024 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 238 656 EUR. O rozdelení zisku rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2025. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je prevod zisku na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

### **ŠTRUKTÚRA VLASTNÍKOV SPOLOČNOSTI**

Vlastnícka štruktúra bola k 31.12.2024 nasledovná:

Spoločník	Podiel na ZI		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
J&T Real Estate Management, a.s., Bratislava	6 639	100	100
<b>Spolu</b>	<b>6 639</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### **ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ**

Spoločnosť nemá a neplánuje ani v budúcnosti zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

### **SPRÁVA PREDSTAVENSTVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A O STAVE JEJ MAJETKU A ZÁVÄZKOV ZA ROK 2024**

Spoločnosť Danube Facility Services, s.r.o. v priebehu roku 2024 pokračovala v plnení tých úloh, ktoré si stanovila na predchádzajúcom riadnom valnom zhromaždení.

V priebehu účtovného obdobia roku 2024 dosiahla Spoločnosť zisk v celkovej výške 238 656 EUR. O naložení s hospodárskym výsledkom rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2025.

Spoločnosť plánuje aj v nasledujúcom období zabezpečovať pre svojich klientov a nájomcov služby najvyššej kvality v jednotlivých spravovaných objektoch a bude sa aj naďalej usilovať o dosiahnutie vyrovnaného výsledku hospodárenia a efektívne hospodárenie.

**Informácie o majetku a záväzkoch**

EUR	2024	2023
<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>5 112 970</b>	<b>4 669 086</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>404 562</b>	<b>163 192</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	1 960	7 041
Dlhodobý hmotný majetok	402 602	156 151
Dlhodobý finančný majetok	0	0
<b>Obežný majetok</b>	<b>4 468 063</b>	<b>3 941 888</b>
Zásoby	61 217	57 040
Dlhodobé pohľadávky	22 695	15 061
Krátkodobé pohľadávky	2 517 742	2 571 636
Finančné účty	1 866 409	1 298 151
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>240 345</b>	<b>594 006</b>
Náklady budúcich období	98 004	71 705
Príjmy budúcich období	142 341	522 301
<b>ZÁVÄZKY</b>	<b>2 561 894</b>	<b>2 537 615</b>
Rezervy	160 224	206 628
Dlhodobé záväzky	160 540	74 312
Krátkodobé záväzky	2 241 130	2 256 675
Bankové úvery	0	0
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>648 572</b>	<b>492 623</b>
Výdavky budúcich období	154 050	1 843
Výnosy budúcich období	494 522	490 780

**VYHLÁSENIE ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU SPOLOČNOSTI**

Individuálna účtovná závierka Spoločnosti Danube Facility Services, s.r.o., zostavená k 31. decembru 2024, je vypracovaná v súlade so Zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a slovenskými postupmi účtovania.

Podpísaný Luboš Horyl ako konateľ, týmto prehlasujem, že podľa mojich najlepších vedomostí poskytuje táto výročná správa pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku Spoločnosti a že táto výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia Spoločnosti spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

Účtovná závierka Spoločnosti bola overená audítorom.

V Bratislave dňa 15.7.2025

  
 .....  
 Luboš Horyl  
 Konateľ  
**Danube Facility Services, s.r.o.**  
 Danube Facility Services, s.r.o.  
 Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava  
 IČO: 35 953 705, IČ DPH: SK2022063450  
 Zap. v OR MS BA III, Oddiel: Sro, vl.č.37455/B  
 20

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 0 6 3 4 5 0	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 4
IČO 3 5 9 5 3 7 0 5	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 4
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Danube Facility Services, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

DVOŘÁKOVO NÁBREŽIE

Číslo

1 0

PSČ

Obec

8 1 1 0 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

MESTSKÝ SÚD BRATISLAVA III

ODD.: S.R.O., VLOŽKA: 37455/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

HARASNIKOVA@GSSTRUST.EU

Zostavená dňa:

2 5 . 0 6 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky  
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo  
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

LUBOŠ HORYL KONATEĽ

Danube Facility Services, s.r.o.

Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava  
IČO: 35 953 705, IČ DPH: SK2022063450  
Zap. v OR MS/BA III, Oddiel. Sro. vl.č.37455/B  
-20-

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	úctovné obdobie
				Korekcia - časť 2		Netto 3
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	6 2 3 3 2 2 8	5 1 1 2 9 7 0		
			1 1 2 0 2 5 8		4 6 9 9 0 8 6	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 5 2 1 7 4 9	4 0 4 5 6 2		
			1 1 1 7 1 8 7		1 6 3 1 9 2	
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b> súčet (r. 04 až r. 10)	03	6 0 9 6 8	1 9 6 0		
			5 9 0 0 8		7 0 4 1	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	1 5 3 1 5	1 9 6 0		
			1 3 3 5 5		4 4 8 6	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	4 5 6 5 3			
			4 5 6 5 3		2 5 5 5	
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok</b> súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 4 6 0 7 8 1	4 0 2 6 0 2		
			1 0 5 8 1 7 9		1 5 6 1 5 1	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 7 8 0 7	1 3 5 5 9		
			4 2 4 8		1 1 3 0	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 4 4 2 9 7 4	3 8 9 0 4 3		
			1 0 5 3 9 3 1		1 5 5 0 2 1	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18				
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	<b>33</b>	<b>4 4 7 1 1 3 4</b>	<b>4 4 6 8 0 6 3</b>	
			<b>3 0 7 1</b>		<b>3 9 4 1 8 8 8</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	<b>34</b>	<b>6 1 2 1 7</b>	<b>6 1 2 1 7</b>	
					<b>5 7 0 4 0</b>
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	6 1 2 1 7	6 1 2 1 7	
					5 7 0 4 0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	<b>41</b>	<b>2 2 6 9 5</b>	<b>2 2 6 9 5</b>	
					<b>1 5 0 6 1</b>
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	<b>42</b>			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota * zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	2 2 6 9 5	2 2 6 9 5	1 5 0 6 1
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 5 2 0 8 1 3	2 5 1 7 7 4 2	2 5 7 1 6 3 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 4 6 3 9 9 3	2 4 6 0 9 2 2	2 3 9 2 7 5 6
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 3 6 1 1 1	1 3 6 1 1 1	3 9 1 3 1 6
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 3 2 7 8 8 2	2 3 2 4 8 1 1	2 0 0 1 4 4 0	
			3 0 7 1			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 8 5	2 8 5	1 2 4 6 0 8	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	5 6 5 3 5	5 6 5 3 5	5 4 2 7 2	
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 8 6 6 4 0 9	1 8 6 6 4 0 9	1 2 9 8 1 5 1	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 6 5 7 2	1 6 5 7 2	1 5 2 4 8	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 8 4 9 8 3 7	1 8 4 9 8 3 7	1 2 8 2 9 0 3	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 4 0 3 4 5	2 4 0 3 4 5	5 9 4 0 0 6	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	9 8 0 0 4	9 8 0 0 4	7 1 7 0 5	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 4 2 3 4 1	1 4 2 3 4 1	5 2 2 3 0 1	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141</b>	79	5 1 1 2 9 7 0	4 6 9 9 0 8 6
A.	<b>Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100</b>	80	1 9 0 2 5 0 4	1 6 6 8 8 4 8
A.I.	<b>Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)</b>	81	6 6 3 9	6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9	6 6 3 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	<b>Emisné ážio (412)</b>	85		
A.III.	<b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>	86	1 0 6 9 6 8 5	1 0 6 9 6 8 5
A.IV.	<b>Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89</b>	87	6 6 4	6 6 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 6 4	6 6 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	5 8 6 8 6 0	5 1 4 2 1 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 8 6 8 6 0	5 1 4 2 1 0
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 3 8 6 5 6	7 7 6 5 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 5 6 1 8 9 4	2 5 3 7 6 1 5
B.1.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 6 0 5 4 0	7 4 3 1 2
B.1.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		8 9 8 6
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 8 2 8	4 9 3 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	1 5 7 7 1 2	6 0 3 9 6
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>2 2 4 1 1 3 0</b>	<b>2 2 5 6 6 7 5</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>1 2 1 9 5 7 0</b>	<b>1 2 4 4 1 7 8</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 4 7 5 8	3 7 2 2 1
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 1 8 4 8 1 2	1 2 0 6 9 5 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	2 7 7 6 5 8	2 4 5 3 3 0
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 6 6 8 0 4	1 5 1 2 9 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 4 7 8 8 3	1 8 5 0 8 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 2 9 2 1 5	4 3 0 7 8 7
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>1 6 0 2 2 4</b>	<b>2 0 6 6 2 8</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 6 0 2 2 4	2 0 6 6 2 8
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>		
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>6 4 8 5 7 2</b>	<b>4 9 2 6 2 3</b>
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 5 4 0 5 0	1 8 4 3
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	4 9 4 5 2 2	4 9 0 7 8 0



Ozna- enie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 7 7 6 5 8 1 6	1 7 4 1 2 4 9 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 2 7 0 6 3 2 7	1 1 1 8 9 7 2 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	4 7 2 9 3	1 8 3 0 1
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	5 0 1 2 1 9 6	6 2 0 4 4 6 9
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 7 4 1 4 6 5 8	1 7 2 7 5 2 5 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 2 4 4 9 7	5 6 8 3 7 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 7 0 7 2 0 5	4 8 1 1 2 8 2
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	5 9 7 4 7 5 2	5 6 0 9 1 5 6
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	4 2 4 0 4 7 3	4 0 3 9 0 8 1
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 4 1 3 3 0 8	1 3 4 3 8 2 7
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	3 2 0 9 7 1	2 2 6 2 4 8
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	5 7 2 8	5 9 1 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 0 0 4 1 4	5 5 9 2 8
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 0 0 4 1 4	5 5 9 2 8
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 2 0 7 3	- 1 2 8 1
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 0 0 4 1 3 5	6 2 2 5 8 6 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 5 1 1 5 8	1 3 7 2 4 7



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	45	1 5 4 3 8	8 2 2 8
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	7 2 7 7	9 6 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 2 7 7	9 6 9
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 1 6 1	7 2 5 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 3 5 7 2 0	1 2 9 0 1 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	9 7 0 6 4	5 1 3 6 9
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 0 4 6 9 8	4 3 7 2 1
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 7 6 3 4	7 6 4 8
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 3 8 6 5 6	7 7 6 5 0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Danube Facility Services, s.r.o.  
Dvořákovo nábrežie 10  
811 02 Bratislava

Spoločnosť Danube Facility Services, s.r.o. (predtým J&T FACILITY MANAGEMENT, s.r.o.), ďalej len Spoločnosť, bola založená 24. 08. 2005 a do obchodného registra bola zapísaná 09. 09. 2005 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka č.37455/B).

### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Reklamná a propagačná činnosť
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Organizovanie a zabezpečovanie školení, kurzov, seminárov, kultúrnych, vzdelávacích a spoločenských podujatí
- Poradenská a konzultačná činnosť v oblasti reklamy, obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- Poradenská činnosť v oblasti strojárstva
- Činnosť organizačných, ekonomických poradcov a účtovných poradcov
- Zimná a letná údržba komunikácií
- Čistiace a upratovacie práce
- Údržba a úprava zelene
- Inštalovanie a opravy elektronických rozvodov s nižším ako bezpečným napätím
- Informatívne meranie fyzikálnych veličín
- Opravy elektronických kariet s výnimkou zásahu do vyhradených technických zariadení
- Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- Inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve
- Poskytovanie verejne dostupných informácií v rozsahu voľnej živnosti
- Obsluha kotlov
- Kľúčová služba
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti stavebníctva v rozsahu voľnej živnosti
- Uloženie písomností nearchívnej povahy
- Administratívne a sekretárske práce (vrátane kopírovania)
- Skladovanie okrem prevádzkovania verejných skladov
- Zvaračské práce
- Nakladanie s iným ako nebezpečným odpadom
- Prenájom hnutel'ných vecí v rozsahu voľnej živnosti
- Vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
- Faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Výroba videoprogramov, natáčanie videokamerou
- Management
- Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na rekondíciu a regeneráciu
- Cateringové služby – organizačné zabezpečenie spoločenských podujatí
- Prekladateľské a tlmočnicke služby z jazyka anglického a jazyka nemeckého do jazyka slovenského a z jazyka slovenského do jazyka nemeckého a jazyka anglického
- Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach v rozsahu voľnej živnosti
- Poradenská činnosť v oblasti výpočtovej techniky vrátane systémovej údržby softwaru
- Správa bytového fondu
- Poskytovanie elektronických komunikačných sietí a služieb za podmienok ustanovených zákonom č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov a všeobecným povolením 1/2011 na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a elektronických komunikačných služieb
- Prevádzkovanie športových zariadení
- Oprava a údržba potrieb pre domácnosť, športových potrieb a výrobkov jemnej mechaniky
- Uvádžanie do prevádzky, revízie a opravy požiarnych klapiek

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 9 5 3 7 0 5

DIČ 2 0 2 2 0 6 3 4 5 0

- Vodoinštalatérsvo a kúrenárstvo
- Inštalácia a opravy chladiarenských zariadení
- Opravy vyhradených technických zariadení - plynových
- Opravy vyhradených technických zariadení - tlakových

## 2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

## 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 4. novembra 2024.

## 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon 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.

## 5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať na adrese: Klimentos, 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

## 6. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2024 bol 169 (v účtovnom období 2023 bol 173).

## 7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2023 a výročnou správou bola uložená do registra účtovných závierok 17. septembra 2024.

## 8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 4. novembra 2024 schválilo spoločnosť Forvis Mazars Slovensko, s.r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ      Luboš Horyl

Členom štatutárneho 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 AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov Spoločnosti je k 31. decembru 2024 takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
J&T Real Estate Management, a. s.	6 639	100	100
<b>Spolu</b>	<b>6 639</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka 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.

### 2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe ale majú alebo môžu mať vplyv na finančnú situáciu účtovnej jednotky, sú uvedené v časti I.

### 3. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. 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 Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

#### Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

### 4. 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, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

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

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou.

Účtovné odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Spoločnosť z daňového hľadiska odpisuje hmotný majetok zaradený v odpisových skupinách 1, 2 a 6 metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenú životnosťou odpisovaného majetku,

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	lineárna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Spoločnosť z daňového hľadiska odpisuje hmotný a nehmotný majetok zaradený v odpisových skupinách 2 a 3 metódou zrýchleného odpisovania po dobu stanovenú životnosťou odpisovaného majetku.

Metóda výpočtu účtovných odpisov a odpisové sadzby sú rovnaké ako pri výpočte zrýchlených odpisov pre daňové účely v zmysle §22-28 Zákona o daniach z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov: V prvom roku odpisovania je ročný odpis určený ako  $\frac{OC}{Ka}$ , v nasledujúcich rokoch sa ročný odpis rovná  $\frac{2 \times ZC}{Kb - PRO}$ ,

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

kde:

OC je obstarávacia cena investície, ZC je zostatková cena investície,

Ka je koeficient v prvom roku odpisovania, Kb je koeficient v ďalších rokoch odpisovania

PRO je počet rokov odpisovania, ktoré už uplynuli.

Predpokladaná doba používania, koeficienty odpisovania sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Koeficient v prvom roku odpisovania	Koeficient v ďalších rokoch odpisovania
Softvér	4	4	5
Oceniteľné práva	4	4	5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorázový odpis	100

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR a nižšia, a drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje jednorazovo do nákladov pri jeho obstaraní. Pozemky sa neodpisujú.

Dlhodobý hmotný majetok vrátane technického zhodnotenia, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. februára 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 1 700 EUR, sa považuje za dlhodobý hmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Pozemky a umelecké diela sa neodpisujú.

#### **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. Spoločnosť opravné položky k majetku netvorila.

#### **5. Zásoby**

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby). Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, a pod.). Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

#### **6. 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.

#### **7. Finančné účty**

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

Spoločnosť vykonáva správu bytových domov a nebytových priestorov, kvôli čomu má zriadené bežné účty osobitne pre každý spravovaný bytový dom v zmysle zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Osobitným vedením jednotlivých účtov za každý dom sa zabezpečuje výkon správy a nakladanie s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv tak, ako je to v súlade s rozhodnutím vlastníkov bytov daného bytového domu. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb. K 31.12.2024 je zostatok na účtoch bytových domov 600 766 EUR.

#### **8. 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.

#### **9. 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

#### 10. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

##### Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

#### 11. 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 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.

#### 12. 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.

#### 13. Odložené dane

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.

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 zvierka 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 odloženú 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.

#### 14. 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.

#### 15. 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 Spoločnosti 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.

#### 16. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

**Finančný prenájom.** 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

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

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu 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.

### 17. Cudzía 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 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.

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.

### 18. 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 služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

### 19. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opravi 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 účtovnom období 2024 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

**Danube Facility Services, s.r.o. (predtým J&T FACILITY MANAGEMENT, s.r.o.), Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava**

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## **E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**

### **1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách na stranách 20 a 21.

### **2. Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách na stranách 20 a 21.

### **3. Dlhodobý finančný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľke na stranách 20 a 21.

**Danube Facility Services, s.r.o. (predtým J&T FACILITY MANAGEMENT, s.r.o.), Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava**  
 Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2024

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 9 5 3 7 0 5

DIČ 2 0 2 2 0 6 3 4 5 0

*Prehľad o pohybe neobežného majetku*  
 31.12.2024

Názov	Prvotné oceňenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)		Opravy/Opravné položky		Zostatková cena	
	1.1.2024	31.12.2024	1.1.2024	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0
Softvér	15 315	15 315	10 829	13 355	4 486	1 960
Oceňovacie práva	0	0	0	0	0	0
Čiudovill	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	45 653	45 653	43 098	45 653	2 555	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý neh.majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>60 968</b>	<b>60 968</b>	<b>53 927</b>	<b>59 008</b>	<b>7 041</b>	<b>1 960</b>
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Urnenécké diela a zbierky	0	0	0	0	0	0
Stavby	4 544	17 807	3 414	4 248	1 130	13 559
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	1 299 221	1 442 974	1 144 200	1 053 931	155 021	389 043
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>1 303 765</b>	<b>1 460 781</b>	<b>1 147 614</b>	<b>1 058 179</b>	<b>156 151</b>	<b>402 602</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených ÚJ	0	0	0	0	0	0
Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý fin. majetok	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>1 364 733</b>	<b>1 521 750</b>	<b>1 201 541</b>	<b>1 117 187</b>	<b>163 192</b>	<b>404 562</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 9 5 3 7 0 5

DIČ

2 0 2 2 0 6 3 4 5 0

*Prehľad o pohybe neobežného majetku*  
 31.12.2023

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)		Opravný/Opravné položky				Zostatková cena	
	1.1.2023 EUR	31.12.2023 EUR	1.1.2023 EUR	31.12.2023 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	31.12.2023 EUR	31.12.2023 EUR
Aktívované náklady na vývoj softvéru	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie práva	56 978	41 663	15 315	49 966	2 526	41 663	10 829	7 012
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	63 953	18 300	45 653	58 337	3 061	18 300	43 098	5 616
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>120 931</b>	<b>59 963</b>	<b>60 968</b>	<b>108 303</b>	<b>5 587</b>	<b>59 963</b>	<b>53 927</b>	<b>12 628</b>
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0
Umelecké diela a zbierky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	4 544	0	4 544	3 240	174	0	3 414	1 304
Samostatné hmotné věci a súbory hmotných věcí	1 206 083	93 138	1 299 221	1 094 032	50 167	0	1 144 200	155 021
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>1 210 627</b>	<b>93 138</b>	<b>1 303 765</b>	<b>1 097 272</b>	<b>50 341</b>	<b>0</b>	<b>1 147 614</b>	<b>156 151</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených ÚJ	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý fin. majetok	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>1 331 558</b>	<b>93 138</b>	<b>1 364 734</b>	<b>1 205 575</b>	<b>55 928</b>	<b>59 963</b>	<b>1 201 541</b>	<b>163 192</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

#### 4. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2024 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	7 493	1 986	2 349	4 060	3 071
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>7 493</b>	<b>1 986</b>	<b>2 349</b>	<b>4 060</b>	<b>3 071</b>

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia tvorila opravné položky k pohľadávkam.

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespláti.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	1 961 232	1 975 738
Pohľadávky po lehote splatnosti	582 276	618 452
<b>Spolu</b>	<b>2 543 508</b>	<b>2 594 190</b>

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2024

Poznámky Úč PODV 3 - 0	IČO	3	5	9	5	3	7	0	5		
	DIČ	2	0	2	2	0	6	3	4	5	0

## 5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	94 561	71 719
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>22 695</b>	<b>15 061</b>
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>22 695</b>	<b>15 061</b>

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	22 695
Stav k 31. decembru 2023	15 061
<b>Zmena</b>	<b>7 634</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	7 634
– zaúčtované do vlastného imania	0

## 6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Pokladnica, ceniny	16 572	15 248
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 849 837	1 282 903
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>1 866 409</b>	<b>1 298 151</b>

Spoločnosť vykonáva správu bytových domov a nebytových priestorov, kvôli čomu má zriadené bežné účty osobitne pre každý spravovaný bytový dom. Osobitným vedením jednotlivých účtov za každý dom sa zabezpečuje výkon správy a nakladanie s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv tak, ako je to v súlade s rozhodnutím vlastníkov bytov daného bytového domu. K 31.12.2024 je zostatok na účtoch bytových domov 600 766 EUR (k 31.12.2023: 554 071 EUR).

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
<b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	58 444	53 594
Ostatné	39 560	18 111
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>98 004</b>	<b>71 705</b>
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
<b>Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Odhady na refakturácie	1 612	9 061
Refakturácia súkromnej spotreby	5 463	5 187
Vyúčtovanie správy za rok 2024	135 266	508 052
Ostatné	0	0
<b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>142 341</b>	<b>522 301</b>
<b>Spolu</b>	<b>240 345</b>	<b>594 006</b>

## 8. Vlastné imanie

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 77 650 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	5 000
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelený zisk	72 650
<b>Spolu</b>	<b>77 650</b>

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške 238 656 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2025.

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 9. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2024 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2024 EUR
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odhodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>206 628</b>	<b>160 224</b>	<b>0</b>	<b>206 628</b>	<b>160 224</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	206 628	160 224	0	206 628	160 224
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>206 628</b>	<b>160 224</b>	<b>0</b>	<b>206 628</b>	<b>160 224</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Energie	0	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Rezerva na odhodné - podľa súčasných slovenských predpisov má spoločnosť povinnosť vyplatiť zamestnancom pri odchode do starobného dôchodku odhodné vo výške priemerného mesačného zárobku. Vzhľadom na vek zamestnancov spoločnosť odhadla, že výška takehoto záväzku nie je významná. Účtovné výkazy neobsahujú žiadnu úpravu z tohto titulu.

**Danube Facility Services, s.r.o. (predtým J&T FACILITY MANAGEMENT, s.r.o.), Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava**

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2024

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2023 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2023 EUR
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>150 991</b>	<b>206 628</b>	<b>0</b>	<b>150 991</b>	<b>206 628</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	150 991	206 628	0	150 991	206 628
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>150 991</b>	<b>206 628</b>	<b>0</b>	<b>150 991</b>	<b>206 628</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Energie	0	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 10. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Závazky po lehote splatnosti	22 516	95 769
Závazky v lehote splatnosti	2 376 326	2 230 288
	<b>2 398 842</b>	<b>2 326 057</b>

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	34 758	34 758	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 184 812	1 184 812	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	157 712	157 712	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	277 658	277 658	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	166 804	166 804	0	0
Daňové záväzky a dotácie	247 883	247 883	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	329 215	329 215	0	0
	<b>2 398 842</b>	<b>2 398 842</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Danube Facility Services, s.r.o. (predtým J&T FACILITY MANAGEMENT, s.r.o.), Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava**

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2024

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	37 221	37 221	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 206 957	1 206 957	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	69 382	69 382	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	245 330	245 330	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	151 295	151 295	0	0
Daňové záväzky a dotácie	185 085	185 085	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	430 787	430 787	0	0
	<b>2 326 057</b>	<b>2 326 057</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 11. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	0	0
Iné - oceňovací rozdiel zo zľúčenia	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO 3 5 9 5 3 7 0 5

DIČ 2 0 2 2 0 6 3 4 5 0

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	0
Stav k 31. decembru 2023	0
<b>Zmena</b>	<b>0</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	0
– zaúčtované do vlastného imania	

## 12. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	2024 EUR	2023 EUR
Stav k 1. januáru	4 930	9 312
Tvorba na ťarchu nákladov	35 370	33 202
Tvorba zo zisku	5 000	0
Čerpanie	-42 473	-37 583
<b>Stav k 31. decembru</b>	<b>2 828</b>	<b>4 930</b>

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

## 13. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

	Mena	Úrok p a, v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				v príslušnej mene k 31.12.2024	v eurách k 31.12.2024	v príslušnej mene k 31.12.2023	v eurách k 31.12.2023
<b>Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci</b>							
Pôžička	EUR	4,2	2020	0	0	0	0
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci</b>							
Pôžička	EUR			0	0	0	0
Pôžička	EUR			0	0	0	0
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Štruktúra pôžičiek a návratných finančných výpomoci podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

Poznámky Úč PODV 3 - 0	IČO	3	5	9	5	3	7	0	5		
	DIČ	2	0	2	2	0	6	3	4	5	0

V roku 2020 Spoločnosť splatila pôžičku spolu s úrokmi v plnej výške.

#### 14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Iné	0	1 843
Vyúčtovanie správy za rok 2024	154 050	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b>	<b>154 050</b>	<b>1 843</b>
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Iné	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Služby a správa za január 2025	494 522	490 780
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>494 522</b>	<b>490 780</b>

#### F. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH

##### 1. Finančný prenájom (Spoločnosť ako nájomca)

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájmu 12 osobných áut a 2 kusov komunálnej techniky. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024		31. 12. 2023	
	istina	finančný náklad	istina	finančný náklad
	EUR	EUR	EUR	EUR
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	93 566	10 226	32 707	4 097
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	157 712	6 980	60 396	3 211
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>251 278</b>	<b>17 206</b>	<b>93 103</b>	<b>7 309</b>

#### G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň %	Základ dane	Daň	Daň %
	EUR	EUR	%	EUR	EUR	%
Výsledok hospodárenia pred zdanením	335 720			129 019		
z toho teoretická daň		70 501	21,00 %		27 094	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	212 132	44 548	13,27 %	167 617	35 200	27,28 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné odpočítateľné položky*	-49 290	-10 351	-3,08 %	-88 442	-18 573	-14,40 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daňová strata	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daňová licencia	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	<u>498 562</u>	<u>104 698</u>	<u>31,19 %</u>	<u>208 194</u>	<u>43 721</u>	<u>33,89 %</u>
<b>Splatná daň</b>		<u><b>104 698</b></u>	<u><b>31,19 %</b></u>		<u><b>43 721</b></u>	<u><b>33,89 %</b></u>
Odložená daň		<u>-7 634</u>	<u>-2,27 %</u>		<u>7 648</u>	<u>2,28 %</u>
<b>Celková vykázaná daň</b>		<u><b>97 064</b></u>	<u><b>28,91 %</b></u>		<u><b>51 369</b></u>	<u><b>36,17 %</b></u>

## H. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2024 EUR	2023 EUR
<b>Tovar</b>		
Tovar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Služby</b>		
Prenájom hnuiteľného majetku	9 508	12 076
Prenájom nehnuteľností	490 946	471 168
Správčovská odmena	5 952 374	5 150 359
Upratovanie, údržba, nadpaušálne výkony	6 253 498	5 556 125
Poradenské služby	0	0
	<u>12 706 327</u>	<u>11 189 728</u>
<b>Spolu</b>	<u><b>12 706 327</b></u>	<u><b>11 189 728</b></u>

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2024	2023
	EUR	EUR
Náhrada škody z poistnej udalosti	24 266	11 505
Rozpustenie dotácie na vytvorené pracovné miesta	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	47 293	18 301
Zmluvné pokuty a penále	3 359	930
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Výnosy z refakturácií nákladov	4 955 356	6 178 275
Príspevky a dary	0	1 780
Iné	29 215	11 979
<b>Spolu</b>	<b>5 059 489</b>	<b>6 222 770</b>
<i>Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:</i>	0	0

## 3. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2024	2023
	EUR	EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	0	0
Kurzové rozdiely - zisk	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 0:

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

#### 4. Náklady na poskytnuté služby

	2024	2023
	EUR	EUR
Opravy a udržiavanie majetku	2 482 090	1 479 033
Cestovné - tuzemsko	0	0
Náklady na reprezentáciu	57 342	75 587
Nájomné	969 030	935 991
Prenájom (lízing)	59 224	58 509
Náklady na inzerciu, reklamu, marketing	14 627	6 249
Právne a ekonomické poradenstvo	238 260	236 520
Audit a poradenstvo	15 686	28 185
Služby IT	85 498	86 252
Služby OLAS	0	0
Softvér IS, IT	33 195	35 236
Školenia, kurzy, semináre, konferencie	38 877	27 763
Personálne služby	477 874	296 477
Upratovacie služby, čistenie, odvoz odpadu	751 363	1 194 582
Bezpečnostné, prepravné, šoférske služby	86 339	147 657
Telefónne poplatky - mobily, pev.linky	11 355	10 490
Ostatná komunikácia - internet	4 484	5 384
Taxi	1 830	1 215
Poštovné	3 424	3 600
Ostatné služby - členské príspevky	2 501	2 401
Služby súvisiace s prevádzkou automobilov	16 788	16 743
Iné	357 417	163 409
<b>Spolu</b>	<b>5 707 205</b>	<b>4 811 282</b>

#### 5. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2024	2023
	EUR	EUR
Zostatková cena predaného majetku	0	0
Pokuty, penále, úroky z omeškania	3 972	7 516
Odpis pohľadávok	16 713	2 752
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	-2 073	-1 281
Poistenie majetku a automobilov	21 675	17 893
Náklady k refakturácií	4 955 356	6 178 275
Iné	6 418	19 432
<b>Spolu</b>	<b>5 002 062</b>	<b>6 224 587</b>

#### 6. Kurzové straty

	2024	2023
	EUR	EUR
Kurzové straty	0	0
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2024

Poznámky Úč PODV 3 - 0	IČO	3	5	9	5	3	7	0	5		
	DIČ	2	0	2	2	0	6	3	4	5	0

## 7. Finančné náklady

	2024	2023
	EUR	EUR
Nákladové úroky	7 277	969
Bankové poplatky	8 161	7 259
Manká a škody na finančnom majetku	0	0
<b>Spolu</b>	<b>15 438</b>	<b>8 228</b>

## 8. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej zvierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté ďalšími spoločnosťami v nasledujúcom členení:

	2024	2023
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky audиторom alebo auditorskou spoločnosťou	12 900	12 900
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
<b>Spolu</b>	<b>12 900</b>	<b>12 900</b>

## I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový rámec pri prijatých pôžičkách vo výške 1 800 000 EUR.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského 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.

### 2. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme viacero administratívnych, skladových a iných priestorov. Celkové ročné nájomné za prenajímané priestory boli za rok 2024: 739 101 EUR (rok 2023: 698 601 EUR).

Spoločnosť má v nájme (operatívny lízing) osobné automobily od dvoch leasingových spoločností. Ročný leasing automobilov činil za rok 2024 celkom 59 224 EUR (v roku 2023: 58 509 EUR).

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

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom ku ktorému sa účtovná zvierka zostavuje a dňom zostavenia účtovnej zvierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia Spoločnosti prípadne na celkovú finančnú situáciu Spoločnosti za obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

## K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť J&T REAL ESTATE HOLDING PLC.

**Danube Facility Services, s.r.o. (predtým J&T FACILITY MANAGEMENT, s.r.o.), Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava**

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2024

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

#### Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

	2024 EUR	2023 EUR
Prenájom hnuiteľného majetku	1 929	4 049
Správčovská odmena	512 090	920 355
Poradenské a ostatné služby	0	0
Tržby z predaja služieb - ostatné	469 256	945 398
<b>Výnosy spolu</b>	<b>983 275</b>	<b>1 869 802</b>

	2024 EUR	2023 EUR
Úroky z pôžičky	0	0
Iné	4 120	3 959
<b>Nákupy spolu</b>	<b>4 120</b>	<b>3 959</b>

	2024 EUR	2023 EUR
Prijatie pôžičky od prepojenej účtovnej jednotky	0	0
Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov	0	0
Splátka prijatej pôžičky od prepojenej účtovnej jednotky	0	0

Majetok a záväzky z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Pohl'adávkami z obchodného styku	136 111	391 316
<b>Majetok spolu</b>	<b>136 111</b>	<b>391 316</b>

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Záväzky z obchodného styku	34 758	37 221
<b>Záväzky spolu</b>	<b>34 758</b>	<b>37 221</b>

#### L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť neposkytla žiadne odmeny členom štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť ani v roku 2024 a ani v roku 2023.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2024

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Členom štatutárneho orgánu 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).

## M. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>6 639</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 639</b>
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>1 069 685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 069 685</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>664</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>664</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>514 210</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>	<b>77 650</b>	<b>586 860</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	514 210	0	5 000	77 650	586 860
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>77 650</b>	<b>238 656</b>	<b>0</b>	<b>-77 650</b>	<b>238 656</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 668 848</b>	<b>238 656</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>1 902 504</b>

**Danube Facility Services, s.r.o. (predtým J&T FACILITY MANAGEMENT, s.r.o.), Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava**

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2023 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2023 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>6 639</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 639</b>
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>1 069 685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 069 685</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>664</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>664</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>367 786</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>146 424</b>	<b>514 210</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	367 786	0	0	146 424	514 210
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>146 424</b>	<b>77 650</b>	<b>0</b>	<b>-146 424</b>	<b>77 650</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 591 198</b>	<b>77 650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 668 848</b>

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 12.8.2020 sa schválilo vytvorenie kapitálového fondu z peňažného príspevku jediného spoločníka vo výške 1 064 706 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

3	5	9	5	3	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	6	3	4	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## N. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2024

### Peňažné toky z prevádzky

	2024 EUR	2023 EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	920 046	-1 104 267
Zaplatené úroky	-7 277	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-49 734	-76 489
Vrátená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	863 035	-1 180 756
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>863 035</b>	<b>-1 180 756</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	0	0
Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-341 784	-93 138
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	47 293	18 301
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-294 491</b>	<b>-74 837</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z príspevkov do kapitálového fondu z príspevkov	0	0
Príjmy z úverov	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	0	0
Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	568 258	-1 255 593
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 298 151	2 553 743
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>1 866 409</b>	<b>1 298 150</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 0	IČO	3	5	9	5	3	7	0	5		
	DIČ	2	0	2	2	0	6	3	4	5	0

### Peňažné toky z prevádzky

	2024 EUR	2023 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>335 720</b>	<b>129 019</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	100 414	55 928
Opravná položka k pohľadávkam	4 422	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	7 277	0
Výnosové úroky	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	-46 404	55 637
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-47 293	-18 301
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	-5 000	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>349 136</u>	<u>222 283</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	49 472	-446 168
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	16 005	265 583
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	509 610	-1 157 608
Zmena stavu zásob	-4 177	11 643
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b><u><u>920 046</u></u></b>	<b><u><u>-1 104 267</u></u></b>

### Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

### Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (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.

