

Článok I Všeobecné informácie

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	ImageWell Services, s.r.o.
Sídlo:	Zochova 16, 811 03 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 14.09.2010
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť ImageWell Services, s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 21. júla 2025.

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia		

Článok II Informácie o orgánoch spoločnosti

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
- druh príjmu (výhody):	žiadne	žiadne
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody):	žiadne	žiadne
Iný orgán účtovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody):	žiadne	žiadne

Článok III Informácie o prijatých postupoch

1) Vzhľadom na mimoriadnu situáciu v SR sme posúdili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii v čase zostavenia tejto účtovnej závierky a sme presvedčení, že Spoločnosť je schopná nepretržite pokračovať v činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2) Účtovné zásady a účtovné metódy boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

3) Spoločnosť neeviduje žiadne transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a mali by finančný vplyv na účtovnú jednotku.

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna hodnota
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou – bez náplne**

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi: **bez náplne**.

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

➤ Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy).

➤ Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila UJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.

- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke ÚJ stanovila metódu odúročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).
- Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.
- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

g) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	Odpisová skupina %
Stavby	021	20	5
Samostatne huteľné veci	022	4	25
Ostatný dlhod.hmotný majetok	029	12	8,33
Pozemky	031	0	0

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.
- ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru Softip (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

h) Spoločnosti neboli poskytnuté žiadne dotácie.

5) Spoločnosť neúčtovala o žiadnych opravách významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období.

Článok IV**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: **bez náplne**

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU): **bez náplne**

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	žiadne	žiadne

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov: **bez náplne**

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo	žiadne
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		žiadne
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	žiadne

4) Informácie o vlastných akciách: **bez náplne**

5) Spoločnosť v roku 2025 neúčtovala o nákladoch alebo výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Článok V**Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

1a) Podmienený majetok : **bez náplne**

1b) Podmienené záväzky : **bez náplne**

2) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: **bez náplne**

3) Podsúvahové účty – informácie o významných položkách sledovaných na podsúv. účtoch (§ 85 PU): **bez náplne**

Článok VI**Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Od 31.12.2025 do dátumu zostavenia tejto účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré neboli v predmetnej účtovnej závierke zohľadnené a mali by nepriaznivý vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva. Na základe dostupných informácií konatelia spoločnosti neočakávajú, že by činnosť spoločnosti mohla byť v nasledovnom období nepriaznivo ovplyvnená.

Článok VII**Ostatné informácie**

1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: **bez náplne**

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): **bez náplne**

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): **bez náplne**