

poznámky Úč PODV 3- 01

IČO: 50971247

DIČ: 2120546791

**I. Všeobecné informácie**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| (1) <b>Obchodné meno:</b> | PEMA 1 s.r.o.                                  |
| <b>Sídlo:</b>             | Novozámocká 1379/219A, 951 12 Ivanka pri Nitre |

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania:

Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností

|     |  |            |   |
|-----|--|------------|---|
| (2) | <b>Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce ÚO</b> | 30.03.2026 |   |
| (3) | <b>Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky</b>                          | Riadna     | X |
|     |  | Mimoriadna |   |
|     | Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky  |            |   |

|     |  |   |                                      |
|-----|--|---|--------------------------------------|
| (4) | <b>Údaje o skupine účtovných jednotiek</b>   |   |                                      |
|     | ÚJ nie je súčasťou konsolidovaného celku   | X | ÚJ je súčasťou konsolidovaného celku |
|     | a) obchodné meno a sídlo ÚJ, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je ÚJ ako dcérska účtovná jednotka |   |                                      |
|     | Meno :   |   |                                      |
|     | Sídlo :  |   |                                      |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | b) obchodné meno a sídlo ÚJ, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je ÚJ ako dcérska ÚJ, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a) |  |  |
|  | Meno :  |  |  |
|  | Sídlo :   |  |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b) |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |   |                  |  |     |   |
|--|---|------------------|--|-----|---|
|  | d) ÚJ je materskou účtovnou jednotkou                               | ÁNO              |  | NIE | X |
|  | ÚJ je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú ÚZ podľa § 22 | ÁNO              |  | NIE |   |
|  | Obchodné meno a sídlo materskej ÚJ                                  | § 22 ods.8       |  |     |   |
|  | Obchodné meno a sídlo dcérskych ÚJ                                  | § 22 ods.10 a 12 |  |     |   |

|     |   |    |   |
|-----|---|----|---|
| (5) | <b>Priemerný prepočítaný počet zamestnancov</b> (dohoda o pracovnej činnosti) | BO | 0 |
|     |   | PO | 0 |

**II. Informácie o orgánoch spoločnosti**

a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ

poznámky Úč PODV 3- 01

IČO: 50971247

DIČ: 2120546791

| Druh záruky | Štatutárny orgán | BO | PO |
|-------------|------------------|----|----|
|             |                  |    |    |
|             |                  |    |    |

## b) Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ

|   | Štatutárny orgán | Úrok v % | BO | PO |
|---|------------------|----------|----|----|
| 1. Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia                      |                  |          |    |    |
|   |                  |          |    |    |
|   |                  |          |    |    |
| 2. Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia                        |                  |          |    |    |
|   |                  |          |    |    |
|   |                  |          |    |    |
| 3. Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia |                  |          |    |    |
|   |                  |          |    |    |
|   |                  |          |    |    |

## d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať

| Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu | Štatutárny orgán | BO | PO |
|---|------------------|----|----|
|   |                  |    |    |
|   |                  |    |    |

## III. Informácie o prijatých postupoch

|     |  |     |   |     |  |
|-----|--|-----|---|-----|--|
| (1) | Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti | ÁNO | X | NIE |  |
|-----|--|-----|---|-----|--|

|     |   |                  |                       |                |                       |   |
|-----|---|------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---|
| (2) | Zmeny účtovných zásad a účtovných metód         |                  | ÁNO                   |                | NIE                   | X |
|     | Zmena účtovných zásad a účtovných metód (popis) | Dôvod uplatnenia | Vplyv (+/-) zmeny na: |                |                       |   |
|     |   |                  | Hodnotu majetku       | Vlastné imanie | Výsledok hospodárenia |   |
|     |   |                  |                       |                |                       |   |
|     |   |                  |                       |                |                       |   |

(3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.

|     |  |
|-----|--|
| (4) | Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti |
|-----|--|

a)

|  |   |
|--|---|
| Obstarávacou cenou   |   |
| 1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou | X |

poznámky Úč PODV 3- 01

IČO: 50971247

DIČ: 2120546791

|  |   |
|--|---|
| 2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou  | X |
| 3. podiely na ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov | X |
| 4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI   | X |
| 5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,  | X |
| 6. záväzky pri ich prevzatí  | X |

| Vlastnými nákladmi                               |  |
|--|--|
| 1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou   |  |
| 2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou           |  |
| 3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou |  |
| 4. príchovky a prírastky zvierat                 |  |

| Menovitou hodnotou              |   |
|---------------------------------|---|
| 1. peňažné prostriedky a ceniny | X |
| 2. pohľadávky pri ich vzniku    | X |
| 3. záväzky pri ich vzniku       | X |

| Reálnou hodnotou   |  |
|--|--|
| 1. majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti                                    |  |
| 2. majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku, jeho časti a majetok a záväzky nadobudn. zámenou |  |
| 3. cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní  |  |

| Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení  |   |
|---|---|
| Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom   |   |
| Metódou FIFO  | X |
| Obstarávací cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).         |   |
| Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne : $VON/(PS \text{ zásob} + \text{príjem zásob}) \times \text{výdaj zásob}$ |   |

|  |   |
|--|---|
| Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota)sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.   | X |
| Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.   |   |
| Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním  |   |
| Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 21 %  | X |
| Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia. | X |

| b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku |  |   |
|--|--|---|
| Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované                                | X  |   |
| Opravná položka k pohľadávkam  | Podľa kritérií definovaných v zákone o dani z príjmov      | X |
|  | Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia |   |

|  |                  |   |
|--|------------------|---|
| Opravná položka k zásobám  | Odborným odhadom |   |
| Opravná položka.....   |                  |   |
| <b>c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv</b> |                  |   |
| Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou                                   |                  | X |
| Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam                                    |                  |   |
| Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám                                      |                  |   |
| Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám – zdravotne a sociálne poistenie     |                  |   |

**d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to:**

1. určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
2. pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnú do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnú vo vlastnom imaní ako oceňovacie rozdiely,
3. pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov,

**e) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:**

1. pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako tržová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
2. pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
  - 2a. účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
  - 2b. dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,

**f) Stanovenie metódy vlastného imania**

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

Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania.

poznámky Úč PODV 3- 01

IČO: 50971247

DIČ: 2120546791

|  |                  |                  |                 |                  |           |   |
|--|------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------|---|
| Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>rovnajú</b>   |                  |                  |                 |                  |           |   |
| Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>nerovnajú</b> |                  |                  |                 |                  |           |   |
| Dlhodobý nehmotný majetok = doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako :   |                  |                  |                 |                  | 2400,-eur | X |
| Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:  |                  |                  |                 |                  | 1700,-eur | X |
| Majetok  | Odpisová skupina | Doba odpisovania | Lineárne odpisy | Zrýchlené odpisy |           |   |
|  |                  |                  |                 |                  |           |   |
|  |                  |                  |                 |                  |           |   |
|  |                  |                  |                 |                  |           |   |
|  |                  |                  |                 |                  |           |   |
|  |                  |                  |                 |                  |           |   |
|  |                  |                  |                 |                  |           |   |

|  |  |    |    |
|--|--|----|----|
| <b>h) Informácia o poskytnutých dotáciách a ich ocenenie</b> |  | BO | PO |
|  |  |    |    |
|  |  |    |    |
|  |  |    |    |

|  |      |                      |                             |
|--|------|----------------------|-----------------------------|
| <sup>(5)</sup> Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. |      |                      |                             |
| Opis   | účet | +/- HV Bežné obdobie | +/- Vplyv na vlastné imanie |
|  |      |                      |                             |
|  |      |                      |                             |
|  |      |                      |                             |
|  |      |                      |                             |

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

- (1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je **goodwill alebo záporný goodwill** sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty.
- (2) **Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia. Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia.

| (3) Informácie o záväzkoch  |    |    |
|---|----|----|
| a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov | BO | PO |
|   | x  | x  |
| b) Celková suma zabezpečených záväzkov  |    |    |
| Opis a spôsob zabezpečenia:   | BO | PO |
| Záložné právo   |    |    |
| Inak zabezpečené.....   |    |    |
| Inak zabezpečené.....   |    |    |
| Iné   |    |    |

(4) **Informácie o vlastných akciách:**

- a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,  
 b) informácie
- počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,
  - počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,
- c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

|     |  |    |           |  |             |   |
|-----|--|----|-----------|--|-------------|---|
| (5) | Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka | BO | vytvorila |  | nevytvorila | X |
|     |  | PO | vytvorila |  | nevytvorila | X |

| (6) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm |              |    |    |
|---|--------------|----|----|
| Popis nákladov ,výnosov výnimočného rozsahu   | Dôvod vzniku | BO | PO |
|   |              |    |    |
|   |              |    |    |

V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

|     |  |
|-----|--|
| (1) | Informácie k iným aktívam a iným pasívam |
|-----|--|

| a) opis a hodnota podmieneného majetku            |  | BO | PO |
|---|--|----|----|
| Práva zo servisných zmlúv                         |  |    |    |
| Práva z poisťných zmlúv                           |  |    |    |
| Práva z licenčných zmlúv                          |  |    |    |
| Iné   |  |    |    |
| b) opis a hodnota podmienených záväzkov           |  |    |    |
| Poskytnuté záruky za úver                         |  |    |    |
| Ručenie za .....                                  |  |    |    |
| Neobmedzené ručenie v inej spoločnosti            |  |    |    |
| Žaloba zo strany.....(hrozba súdneho procesu)     |  |    |    |
| UJ predala pohľadávky a ručí za ich vymožiteľnosť |  |    |    |
| Iné   |  |    |    |

| (2) Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch |  |  |  |
|--|--|--|--|
| Uzatvorená zmluva o úvere(peniaze ešte neboli poskytnuté)                                      |  |  |  |
| Zmluvná povinnosť odobrať množstvo produktu  |  |  |  |
| Pripravované generálne opravy  |  |  |  |
| Pripravované investície  |  |  |  |
| Uzatvorené zmluvy s dodávateľmi o dodávkach v budúcnosti                                       |  |  |  |
| Iné  |  |  |  |

| (3) <b>Podsúvahové účty</b> - Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcií, odpísaných pohľadávkach a podobne |      |    |    |
|--|------|----|----|
| Druh   | Účet | BO | PO |
| Prenajatý majetok  |      |    |    |
| Majetok v nájme (operatívny prenájom)  |      |    |    |
| Majetok prijatý do úschovy   |      |    |    |
| Pohľadávky z derivátov   |      |    |    |
| Záväzky z opcií derivátov  |      |    |    |
| Odpísané pohľadávky  |      |    |    |
| Pohľadávky z leasingu  |      |    |    |
| Záväzky z leasingu   |      |    |    |
| Iné  |      |    |    |

**Charakter a finančný vplyv významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát**

|   |  |  |
|---|--|--|
| a) pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku                    |  |  |
| b) dôvody pre zmenu výšky rezerv  |  |  |
| c) dôvody pre zmenu výšky opravných položiek                                |  |  |
| d) zmena spoločníkov účtovnej jednotky,                                     |  |  |
| e) prijatie rozhodnutia o predaji ÚJ alebo jej časti,                       |  |  |
| f) zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku,                 |  |  |
| g) začatie alebo ukončení činnosti časti ÚJ                                 |  |  |
| h) vydanie dlhopisov a iných cenných papierov                               |  |  |
| i) zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky, |  |  |
| j) mimoriadne udalosti - živelná pohroma                                    |  |  |
| k) získanie alebo odobratie licencií , iných povolení.                      |  |  |

## VII. Ostatné informácie

- (1) Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o
  - a) všetkých formách prijatej náhrady,
  - b) účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov,
  - c) všetkých druhoch činností účtovnej jednotky.
- (2) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona
- (3) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona

*Použité skratky:*

ÚJ - účtovná jednotka

BO - bežné účtovné obdobie

PO - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

ÚO - účtovné obdobie

X - položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku

*Uvádzané číselné údaje sú v celých eurách*

*Poznámky sa zostavujú tak, aby informácie v nich uvedené boli užitočné, významné, zrozumiteľné, porovnateľné a spoľahlivé. Informácie v poznámkach sa uvádzajú z pohľadu významnosti, pričom nie významné informácie sa môžu zoskupovať. Informácie v poznámkach sa uvádzajú tak, aby sa vyjadrila ekonomická realita a podstata príslušnej transakcie alebo dohody.*

*V poznámkach sa uvádzajú informácie, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela do dňa zostavenia individuálnej účtovnej závierky a má pre tieto informácie obsahovú náplň ustanovenú týmto opatrením. Obsahová náplň poznámok pozostáva z popisných informácií a číselných údajov podľa obsahovej náplne. **Ak pre niektoré časti poznámok účtovná jednotka nemá obsahovú náplň, príslušné informácie sa neuvádzajú.** V poznámkach sa môžu uvádzať informácie, ktoré sa účtovná jednotka rozhodla poskytnúť nad rámec ustanovenej obsahovej náplne*

*Informácie, ak je to možné sa uvádzajú v tabuľkovej forme, pričom sa uvádzajú údaje za bežné účtovné obdobie. Ak existuje údaj na porovnanie uvádzajú sa údaje aj z predchádzajúceho účtovného obdobia.*