

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Všeobecné informácie o spoločnosti

Názov spoločnosti: SUXXEZZ k. s. (ďalej len Spoločnosť)  
Sídlo spoločnosti: Karpatská 18, Bratislava 811 05

Spoločnosť bola založená 14.09.2005 a do obchodného registra bola zapísaná 26.10.2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 38010/B).

Na základe Rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 11.12.2012 bolo rozhodnuté o zmene právnej formy Spoločnosti, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 38010/B zo spoločnosti s ručením obmedzeným na komanditnú spoločnosť a do obchodného registra bola zapísaná dňa 01.01.2013 (Oddiel: Sr, Vložka číslo: 1219/B).

### 2. Predmet činnosti Spoločnosti

- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- Prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti,
- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- Reklamná, propagačná a marketingová činnosť,
- Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti.

### 3. Schválenie účtovnej závierky zostavenej za predchádzajúce obdobie

- Účtovná závierka bola schválená riadnym valným zhromaždením.  ÁNO  NIE

Účtovná závierka k 31.12.2016 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 27.09.2017.

### 4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti 31.12.2016 bola elektronicky doručená daňovému úradu dňa 29.3.2017. Týmto bola splnená povinnosť uloženia účtovnej závierky do registra účtovných závierok, pričom správca registra zabezpečí uloženie účtovnej závierky do zbierky listín obchodného registra.

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 potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### 5. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

- Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená k poslednému dňu účtovného obdobia ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017  ÁNO  NIE

## 6. Údaje o skupine

Spoločnosť sa nezačleňuje do konsolidovanej účtovnej závierky ani nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

## 7. Počet zamestnancov

Údaje o priemernom prepočítanom počte zamestnancov sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2.91	4

## B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOCH

### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

### 2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

### 3. Zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Popis zmeny	Peňažné vyjadrenie vplyvu na hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania, výsledku hospodárenia
Spôsob oceňovania	bez zmeny		
Postupy účtovania	bez zmeny		
Usporiadanie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Obsahové vymedzenie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Spôsob odpisovania	bez zmeny		

### 4. Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré by mali významný vplyv na posúdenie finančnej situácie Spoločnosti.

## 5. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov

### 5.1. Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

### 5.2. Spôsob zostavenia odpisového plánu (účtovné odpisy)

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba dlhodobého majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Por. čís.	Druh dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
1.	nábytok IKEA	6	16.67	rovnomerná
2.	nábytok IKEA	6	16.67	rovnomerná
3.	PC Siemens	4	25	rovnomerná
4.	automobil Peugeot	4	25	rovnomerná
5.	automobil Renault Clio	4	25	rovnomerná
6.	automobil Porsche Cayenne	4	25	rovnomerná
7.	PC Apple	4	25	rovnomerná
8.	PC iMac	4	25	rovnomerná
9.	automobil Audi	4	25	rovnomerná

### 5.3. Odpisy dlhodobého hmotného majetku vychádzajú:

- z predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia
- z doby odpisovania stanovenej zákonom o dani z príjmov

Odpisovať sa začína:

- prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, kedy bol majetok uvedený do používania
- prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

### 5.4. Podiely

Podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. K dátumu účtovnej závierky Spoločnosť oceňuje podiely metódou vlastného imania.

### 5.5. Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou.

Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom B tak, ako to definujú postupy účtovania.

## 5.6. 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 prostredníctvom tvorby opravnej položky k o pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.

## 5.7. Peňažné prostriedky a ceniny

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

## 5.8. 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.

## 5.9. 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; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový 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 nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

## 5.10. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

## 5.11. Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým časovo a vecne súvisia.

### Dlhodobé zamestnanecké požitky

V zmysle Zákonníka práce má zamestnanec pri odchode do starobného dôchodku nárok na odmenu vo výške jednej priemernej mesačnej mzdy.

## 5.12. Splatná daň z príjmov

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

### 5.13. Výnosy budúcich období

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

### 5.14. Lízing

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Majetok obstaraný formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov rovnomerne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

### 5.15. Výnosy

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Tržby za vlastné výkony 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.

### 5.16. Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

V účtovnej závierke k 31.12.2016, to je za porovnateľné obdobie, boli pohľadávky z titulu poskytnutej pôžičky voči komplementárovi vo výške 10 155 EUR vykázané na riadku 27. súvahy. K 31.12.2017, v bežnom účtovnom období, sú vykázané na riadku 26. súvahy.

V účtovnej závierke k 31.12.2016, to je za porovnateľné obdobie, boli pohľadávky z titulu poskytnutej zálohy vo výške 10 000 EUR vykázané na riadku 57. súvahy. K 31.12.2017, v bežnom účtovnom období, sú vykázané na riadku 45. súvahy.

V účtovnej závierke k 31.12.2016, to je za porovnateľné obdobie, boli záväzky v rámci podielovej účasti vo výške 5 814 EUR vykázané na riadku 130. súvahy. K 31.12.2017, v bežnom účtovnom období, sú vykázané na riadku 129. súvahy.

### 5.17. Oprava významných chýb

V účtovnom období 2017 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období.

**C. INFORMÁCIE O PASÍVACH****1. Údaje o záväzkoch****1.1. Záväzky podľa lehoty splatnosti všeobecne**

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>24 717</b>	<b>28 584</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	15 397	28 474
Záväzky po lehote splatnosti	9 320	110

**D. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. Tržby za vlastné výrobky a tovar podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb a hlavných oblastí odbytu**

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

Oblasť odbytu	Správa objektov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
SR	316,327	387,491
<b>Spolu</b>	<b>316,327</b>	<b>387,491</b>

**E. ÚDAJE O NÁKLADOCH****1. Náklady za prijaté služby, ostatné významné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Prehľad o nákladoch na prijaté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>90 086</b>	<b>121 275</b>
- Náklady na reprezentáciu	2 203	2 397
- Nájomné	8 223	8 926
- Telefón	1 958	2 583
- Účtovníctvo, poradenstvo, kancel.služby	15 709	15 764
- Opravy a udržiavanie	14 368	5 039
- Predklady a právne služby	3 327	5 780
- IT služby, software, domena	11 460	11 142
- Cestovné	5 393	15 115
- Poradenské služby	18 000	28 400
- Ostatné služby	9 445	10 129
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>165 387</b>	<b>137 350</b>
- Mzdové náklady	80 422	81 677
- Sociálne poistenie	26 315	27 519
- Sociálne náklady	1 817	3 657
- Dane a poplatky	900	407
- Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	19 349	0
- Tvorba opravnej položky k pohľadávke	16 424	0
- Odpisy	20 160	24 090
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>69 572</b>	<b>294</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>69 572</i>	<i>294</i>
- Ostatné finančné náklady	69 572	294

**F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH****1. Podmieneny majetok**

Prehľad podmieneného majetku:

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Poistenie hnutelných vecí - kanc. Majoránová	2 158	2 158
Havarijné poistenie - BA 153XS	11 585	11 585
Havarijné poistenie BL 179IH	11 290	11 290
Havarijné poistenie - BL 742HP	96 960	96 960
Havarijné poistenie - BL SUXX1	71 535	0
<b>Spolu</b>	<b>193 528</b>	<b>121 993</b>

**2. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má možné budúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:  ÁNO  NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože nie je pravdepodobnosť úbytku peňažných prostriedkov:  ÁNO  NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:  ÁNO  NIE

**3. Sumárne informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	8 224	8 926

**4. Detailné informácie o údajoch na podsúvahových účtoch****4.1. Najatý majetok**

Rok 2017			
Názov majetku	m.j.	Ročné nájomné	Poznámka
Kancelárske priestory	69 m <sup>2</sup>	7 967	663,87 EUR/mesačne/zml. o nájme z 13.10.2008; doba nájmu je dohodnutá na neurčito
Kopírka	1 ks	198	kvartálne faktúry
Nájom auta	1 ks	59	krátkodobý prenájom
<b>Spolu:</b>		<b>8 224</b>	

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

Po 31.12.2017 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**H. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov		
	b		
	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Poskytnuté záruky			
Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia	1,204,165		
Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia	1,094,157		
Celková suma odpustených a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného			
Použitie finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely			

Úroková sadzba pri pôžičkách je dohodnutá vo výške 1 % p. a.

**I. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA**

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017, zisku vo výške 13.022,29 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 13.022,29 EUR.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.