



**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE  
A VÝROČNEJ SPRÁVE SPOLOČNOSTI**

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

**za rok končiaci 31. decembra 2018**

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

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

# **2018**

## OBSAH

### I. VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI Danube Facility Services, s.r.o. ZA ROK 2018:

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 2019

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 vyrovnanie straty

Štruktúra vlastníkov Spoločnosti

Organizačná zložka v zahraničí

### II. PRÍLOHY:

1. Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe
2. Účtovná závierka k 31. decembru 2018

## 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:	vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 37455/B
(ďalej len „Spoločnosť“)	

## 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
- zvaračské práce
- nakladanie s iným ako nebezpečným odpadom
- prenájom hnutelých 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 - tlakovýchservis 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

## **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 2018 mal štatutárny orgán Spoločnosti jedného člena, voleného a odvolávaného valným zhromaždením spoločnosti. Funkčné obdobie konateľa nie je zo zákona obmedzené.

Konateľ

Luboš Horyl  
Športová 564/25  
Moravany nad Váhom 922 21

### **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 LIMITED, 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 2018 bol 170, z toho 1 vedúci zamestnanec (v roku 2017 to bolo 161 zamestnancov, z toho 1 vedúci zamestnanec). Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018. 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 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 2018 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

**Polyfunkčné objekty:**

River Park, Bratislava  
Koliba, Bratislava  
Eurovea, Bratislava  
Karloveské rameno, Bratislava  
Zuckerman del Blok C, Blok D, Bratislava  
OC Eperia, Prešov

**Logistické parky:**

LP Svätý Jur, Svätý Jur  
LP Rača, Bratislava  
LP Malý Šariš, Malý Šariš

**Bytové domy:**

Smrek, Štrbské Pleso  
 Pálenica, Štrba  
 Panorama, Bratislava  
 Zuckermandel Blok A, Bratislava  
 Palác Motešických, Bratislava  
 Fuxova, Bratislava

**Hotelové komplexy:**

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

V roku 2018 vykázala Spoločnosť výsledok hospodárenia – stratu v celkovej výške -143 460 EUR. Najväčšou mierou sa na vykázanom zápornom výsledku hospodárenia podieľal nárast osobných a prevádzkových nákladov a ostatných nákladov na hospodársku činnosť Spoločnosti. V sledovanom účtovnom období dosiahli tržby z predaja služieb 8 mil. EUR. O vysporiadaní straty za účtovné obdobie 2018 rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2019.

Hospodársky výsledok za rok 2017 - strata vo výške -249 955 EUR bola rozhodnutím valného zhromaždenia v plnej výške prevedený na účet Neuhradená strata minulých rokov.

**Hlavné ekonomické ukazovatele**

v EUR	2018	2017	2016
<b>Aktíva celkom</b>	<b>4 219 734</b>	<b>3 928 834</b>	<b>3 312 586</b>
Neobežný majetok	221 855	148 305	165 127
Obežný majetok	3 701 149	3 705 228	3 094 714
Časové rozlíšenie	296 730	75 301	52 745
<b>Pasíva celkom</b>	<b>4 219 734</b>	<b>3 928 834</b>	<b>3 312 586</b>
Základné imanie	6 639	6 639	6 639
Kapitálové fondy	4 979	4 979	4 979
Fondy zo zisku	664	664	664
Výsledok hospodárenia minulých rokov	90 263	340 218	-240 407
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-143 460	-249 955	580 624
Závazky	3 715 814	3 124 173	2 557 487
Časové rozlíšenie	544 835	702 116	402 600

**Ukazovatele finančnej situácie**

	2018	2017	2016
Celková zadlženosť	88,06%	79,52%	77,21%
Dlhodobá zadlženosť	20,93%	22,42%	19,29%
Okamžitá likvidita	0,71	0,74	0,84
Bežná likvidita	1,35	1,73	1,67
Celková likvidita	1,35	1,73	1,67

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

	2018	2017	2016
Rentabilita celkového kapitálu ROA	-2,69%	-5,67%	18,53%
Rentabilita tržieb	-1,79%	-3,60%	8,66%
Rentabilita základného imania	-2 161%	-3 765%	8 746%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	-	-244%	165%

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

**V roku 2018 vykázala Spoločnosť záporné vlastné imanie**

### UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 31.12.2018 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

### INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2019

V roku 2019 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 2018 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2019 investovať do tejto oblasti.

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

Spoločnosť v roku 2018 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

### NÁVRH NA VYROVNANIE STRATY

V roku 2018 vykázala Spoločnosť výsledok hospodárenia stratu v celkovej výške -143 460 EUR. O vysporiadaní straty rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2019. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je vysporiadanie časti straty z nerozdeleného zisku minulých rokov a prevod časti na účet Neuhradenej straty minulých rokov.

### ŠTRUKTÚRA VLASTNÍKOV SPOLOČNOSTI

Vlastnícka štruktúra bola k 31.12.2018 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.

### Informácie o majetku a záväzkoch

Prehľad majetku a záväzkov:

EUR	2018	2017
<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>4 219 734</b>	<b>3 928 834</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>221 855</b>	<b>148 305</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	27 627	12 774
Dlhodobý hmotný majetok	194 228	135 531
Dlhodobý finančný majetok	0	0
<b>Obežný majetok</b>	<b>3 701 149</b>	<b>3 705 228</b>
Zásoby	2 949	1 914
Dlhodobé pohľadávky	89 077	57 370
Krátkodobé pohľadávky	1 717 897	2 080 137
Finančné účty	1 891 226	1 565 807
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>296 730</b>	<b>75 301</b>
Náklady budúcich období	65 370	60 970
Príjmy budúcich období	231 360	14 331
<b>ZÁVÄZKY</b>	<b>3 715 814</b>	<b>3 124 173</b>
Rezervy	158 112	136 021
Dlhodobé záväzky	883 244	880 972
Krátkodobé záväzky	2 674 458	2 107 180
Bankové úvery	0	0
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>544 835</b>	<b>702 116</b>
Výdavky budúcich období	102 352	270 384
Výnosy budúcich období	442 483	431 732

V Bratislave dňa 18.06.2019

.....  
 Luboš Horyl  
 Konateľ  
 Danube Facility Services, s.r.o.

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

### I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

#### Názor

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Danube Facility Services, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, 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 2018 a výsledku jej hospodárenia 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.

#### Významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti Spoločnosti

Upozorňujeme na poznámku C.1 priloženej účtovnej závierky, v ktorej sa uvádza, že k 31. decembru 2018 Spoločnosť vykazuje záporné vlastné imanie vo výške 40 915 EUR a za rok končiaci sa k uvedenému dátumu Spoločnosť vykázala čistú stratu vo výške 143 460 EUR (2017: čistú stratu vo výške 249 955 EUR). Spoločnosť je spoločnosť v kríze podľa §67a Obchodného zákonníka. Tieto skutočnosti indikujú existenciu významnej neistoty, ktorá by mohla vyvolať pochybnosť ohľadne ďalšieho pokračovania v činnosti Spoločnosti. Ako sa ďalej uvádza v poznámke, jediný vlastník Spoločnosti sa zaviazal poskytnúť Spoločnosti potrebnú finančnú a inú podporu za účelom zabezpečenia činnosti Spoločnosti po dobu najmenej 12 mesiacov od dátumu, ku ktorému sa zostavila priložená účtovná závierka. Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť podmienený.

## **Iná skutočnosť**

Účtovnú závierku spoločnosti Danube Facility Services, s.r.o. za rok 2017 auditovala iná audítorská spoločnosť, ktorá vo svojej správe zo dňa 2. júla 2018 na túto účtovnú závierku vyjadrila nemodifikovaný názor.

## **Zodpovednosť štatutárneho orgánu 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 realistickú možnosť než tak urobiť.

## **Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky**

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, 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 nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito 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 nesprávnosti 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 nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie 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 efektívnosť 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.

## II. SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH 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. Naš 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 2018 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.

*BDO Audit*

**BDO Audit, spol. s r. o.**

Licencia UDVA č. 339



22. júla 2019  
Zochova 6-8  
Bratislava, Slovenská republika

*Lucia Cveková*

**Ing. Lucia CVEKOVÁ**  
Licencia UDVA č. 1167



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

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

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

Á Ā 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 IČO 3 5 9 5 3 7 0 5 SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá <input type="checkbox"/> veľká <i>(vyznačí sa x)</i>	Mesiac Rok Za obdobie od 0 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7
---	---	---	--

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

D a n u b e F a c i l i t y S e r v i c e s , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

D v o ŕ á k o v o n á b r e ž i e

Číslo

1 0

PSČ

Obec

8 1 1 0 2 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I

O D D . : s . r . o . , V l o ž k a : 3 7 4 5 5 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 7 . 0 3 . 2 0 1 9

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:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie 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		
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	6 8 2 4	6 8 2 4	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
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	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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	33	<b>3 7 0 8 3 0 8</b>	<b>3 7 0 1 1 4 9</b>	
			<b>7 1 5 9</b>		<b>3 7 0 5 2 2 8</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34	<b>2 9 4 9</b>	<b>2 9 4 9</b>	
					<b>1 9 1 4</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál</b> (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	<b>2 9 4 9</b>	<b>2 9 4 9</b>	
					<b>1 9 1 4</b>
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)	41	<b>8 9 0 7 7</b>	<b>8 9 0 7 7</b>	
					<b>5 7 3 7 0</b>
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			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	8 9 0 7 7	8 9 0 7 7	5 7 3 7 0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 7 2 5 0 5 6	1 7 1 7 8 9 7	2 0 8 0 1 3 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 7 0 5 5 3 7	1 6 9 8 3 7 8	1 9 5 2 7 0 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 7 0 5 5 3 7 7 1 5 9	1 6 9 8 3 7 8	1 9 5 2 7 0 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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	1 1 9 2 3	1 1 9 2 3	1 1 8 4 8 5
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	7 5 9 6	7 5 9 6	8 9 4 3
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podíly (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 9 1 2 2 6	1 8 9 1 2 2 6	1 5 6 5 8 0 7	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 1 0 7 4	2 1 0 7 4	2 2 8 3 7	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 8 7 0 1 5 2	1 8 7 0 1 5 2	1 5 4 2 9 7 0	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 9 6 7 3 0	2 9 6 7 3 0	7 5 3 0 1	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	6 5 3 7 0	6 5 3 7 0	6 0 9 7 0	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 3 1 3 6 0	2 3 1 3 6 0	1 4 3 3 1	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	4 2 1 9 7 3 4	3 9 2 8 8 3 4
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 4 0 9 1 5	1 0 2 5 4 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	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.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	4 9 7 9	4 9 7 9
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	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 podieľy (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	9 0 2 6 3	3 4 0 2 1 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 4 0 2 1 8	3 4 0 2 1 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 4 9 9 5 5	
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	- 1 4 3 4 6 0	- 2 4 9 9 5 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 7 1 5 8 1 4	3 1 2 4 1 7 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 8 3 2 4 4	8 8 0 9 7 2
B.I.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 2 5 3 7 0	8 4 8 6 4 2
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	1 7 2 4	6 8 0 2
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	5 6 1 5 0	2 5 5 2 8
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117		



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	8 0 0 0 1 7 6	6 9 4 6 5 9 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 1 6 4 1 1 2 6	9 8 3 2 2 8 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	8 0 0 0 1 7 6	6 9 4 6 5 9 0
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	3 9 1 7	2 5 1
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 6 3 7 0 3 3	2 8 8 5 4 4 3
**	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 1 7 6 4 8 3 4	1 0 0 4 8 1 6 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 7 0 9 8 8	4 2 3 3 2 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 2 1 0 0 0 1	2 7 4 3 1 0 2
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 3 4 5 7 8 8	3 9 2 1 2 8 3
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	3 1 3 9 1 3 1	2 8 3 4 8 9 8
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 0 8 9 6 9 7	9 8 4 2 4 3
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 1 6 9 6 0	1 0 2 1 4 2
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	7 4 5 0	7 5 3 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	9 1 7 0 2	8 2 7 3 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	9 1 7 0 2	8 2 7 3 2
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	4 3 0 0	4 2 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 6 3 4 6 0 5	2 8 6 9 7 6 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 2 3 7 0 8	- 2 1 5 8 7 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	4 3 1 9 1 8 7	3 7 8 0 1 6 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5	1 3 5
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	5	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		1 3 5
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 3 0 4 4	2 9 1 8 5
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	2 9 8 8 1	2 7 0 8 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 9 8 8 1	2 7 0 8 9
O.	Kurzové straty (563)	52	3 7	9
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 1 2 6	2 0 8 7



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)	55	- 3 3 0 3 9	- 2 9 0 5 0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 5 6 7 4 7	- 2 4 4 9 2 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 1 3 2 8 7	5 0 2 9
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 8 4 1 9	2 8 8 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 3 1 7 0 6	2 1 4 9
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 4 3 4 6 0	- 2 4 9 9 5 5

Poznámky Úč POD 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 Okresného súdu Bratislava I 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
- Zváračské práce
- Nakladanie s iným ako nebezpečným odpadom
- Prenájom hnutelých 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 tlmočnické 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
- Vodoinštalatérsvo a kúrenárstvo

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

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

**2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 14.12.2018.

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 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 2018 do 31. decembra 2018.

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.

**4. Informácie o skupine**

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED, 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.

**5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov**

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2018 bol 170 (v účtovnom období 2017 bol 161).

**6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2017 a výročnou správou bola uložená do registra účtovných závierok 3. apríla 2018 a 14. novembra 2018.

**7. Schválenie audítora**

Valné zhromaždenie 14.12.2018 schválilo spoločnosť BDO Audit, spol. s r.o., ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konateľ      Luboš Horyl

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2017: žiadne).

**C. 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).

K 31. decembru 2018 spoločnosť vykazuje záporné vlastné imanie vo výške 40 915 eur a stratu za rok vo výške 143 460 eur. Podľa § 67a Obchodného zákonníka je Spoločnosť v kríze. Jediný vlastník spoločnosti sa zaviazal, že poskytne spoločnosti finančnú podporu na obdobie aspoň 12 mesiacov od dátumu účtovnej závierky. Preto bola účtovná závierka za rok 2018 spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti účtovnej jednotky.

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

V účtovnom období 2018 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

## 2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej zvierky 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 zrejme 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.

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 zvierke.

### Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje významné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

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

## 3. 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, poisťné a pod.), zníženú o dobročiny, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy 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.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú a účtujú sa do nákladov v účtovných obdobiach, v ktorých vznikli. Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vývojom alebo v priebehu jeho vývoja sa aktivuje, ak je možné preukázať

- možnosť jeho technického dokončenia tak, že ho bude možné použiť alebo predaj,
- zámer jeho dokončenia, používania alebo predaja,
- schopnosť účtovnej jednotky jeho používania a predaja,
- spôsob vytvárania budúcich ekonomických úžitkov a existenciu trhu pre výstupy dlhodobého nehmotného majetku alebo pre dlhodobý nehmotný majetok sám o sebe, alebo, ak bude používaný vo vnútri účtovnej jednotky jeho použiteľnosť,
- dostupnosť zodpovedajúcich technických zdrojov, finančných zdrojov a ostatných zdrojov pre dokončenie jeho vývoja, použitie alebo predaj,
- spoľahlivé ocenenie nákladov súvisiacich s jeho obstaraním v priebehu vývoja.

Náklady na vývoj sa aktivujú, ak ich suma neprevyšuje sumu, u ktorej je pravdepodobné, že sa zisk z budúcich ekonomických úžitkov po odpočítaní ďalších nákladov vývoja, predaja a administratívnych nákladov, ktoré sa týkajú priamo marketingu alebo procesov. Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú maximálne počas piatich rokov. Ak sa nepreukáže možnosť aktivovania nákladov na vývoj, účtujú sa do nákladov v účtovnom období, v ktorom vznikli.

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

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia,

- sa považuje za náklad a účtuje sa na účet 518 – Ostatné služby.

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 5 3 7 0 5

DIČ 2 0 2 2 0 6 3 4 5 0

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	3	lineárna	33,33
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

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

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia,

- sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby.

Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročný koeficient v prvom roku odpis.
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 6	zrýchlená	4 - 6
Dopravné prostriedky	4 až 6	zrýchlená	4 - 6
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	1

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

#### **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. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

#### **4. 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 nevyžiadateľné pohľadávky.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

#### 5. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich 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 31.12.2018 je zostatok na účtoch bytových domov 1 739 258 EUR.

#### 6. 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.

#### 7. 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 zavierke v tomto zistenom ocenení.

#### 8. 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 alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu 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.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

#### Nevyfakturované dodávky majetku

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

#### 9. 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

#### 10. 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.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

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 vykázať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

#### 11. 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.

#### 12. Prenájom (lízing)

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájmovej 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.

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. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na farchu 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, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na farchu 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.

#### 13. 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.

Virtuálna mena v cudzej mene sa prepočítava na eurá ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, na menu euro už neprepočítavajú.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 5 3 7 0 5

DIČ 2 0 2 2 0 6 3 4 5 0

#### 14. 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 rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne týkajú / na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

#### 15. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej zvierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

#### 16. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví 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 roku 2018 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

### D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

#### 1. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
	EUR	EUR
Záväzky po splatnosti	431 351	303 963
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	2 243 107	1 803 217
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	881 520	874 170
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Záväzky spolu</b>	<b>3 555 978</b>	<b>2 981 350</b>

### E. 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 ručí za bankový úver, ktorý banka poskytla jej zamestnancovi vo výške 2 000 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.

Podľa súčasných slovenských predpisov má spoločnosť povinnosť vyplatiť zamestnancom pri odchode do starobného dôchodku odchodné 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 2018

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

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

Po 31. decembri 2018 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.