

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť PROPERT s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená zakladateľskou listinou dňa 9.6.2010 a do obchodného registra bola zapísaná 21.7.2010 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 66464/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom a prevádzkovanie prenajatých nehnuteľností,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.
- prípravné práce k realizácii stavby,

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2019	2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	9	9
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	9	9
počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 25.3.2019.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 bola odoslaná k uloženiu do registra účtovných jednotiek dňa 26.3.2019.

8. Schválenie audítora

Spoločnosť nemá povinnosť auditu.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ: Ing. František Pták

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKoch ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2019 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na	Iný podiel na
	absolútne	v %	hlasovacích	ostatných
a	b	c	v %	položkách VI
			d	ako na ZI
				v %
			e	
Cantiq, a.s.	5 000,00	100	100	
Spolu	5 000,00	100	100	

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).
Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

(b) 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.).

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, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom, 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. Pozemky sa neodpisujú.

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(e) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti***Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer***

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže pri predaji nehnuteľnosti.

(g) 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 nevykázateľné pohľadávky.

(h) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(i) 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.

(j) Rezervy

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.

(k) 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 účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(l) 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.

(m) 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.

(n) Emisné kvóty

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót.

(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

(p) Prenájom (lízing)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastníka.

(q) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(s) Cudzí 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.

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.

(t) 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.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v tabuľkách v prílohe č. 1 a 2.

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Zásoby

Spoločnosť v roku 2019 nakupovala iba malé zásoby obchodného tovaru, a to pre potreby prevádzky bufetu, ktorý bol otvorený v decembri 2014. Opravnú položku k zásobám nebolo potrebné tvoriť. Spoločnosť neeviduje zásoby, na ktoré by bolo zriadené záložné právo.

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. Údaje o zákazkovej výstavbe nehnuteľností na predaj

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

6. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2019	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky		0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	150 376	36 786	187 162
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	30 484		30 484
Iné pohľadávky	206		206
Krátkodobé pohľadávky spolu	181 066	36 786	217 852

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2018	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združení	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	149 786	10 565	160 351
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združení	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie		0	0
Iné pohľadávky	275	0	275
Krátkodobé pohľadávky spolu	150 061	10 565	160 626

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2019	31.12.2018
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	36 786	10 565
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka		61
Krátkodobé pohľadávky spolu	36 786	10 626
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

7. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Pokladnica, ceniny	4 640	14 537
Bežné bankové účty	49 288	128 342
Spolu	53 928	142 879

8. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

9. Vlastné akcie

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

10. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Servisné služby		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 174	1 001
Poistné	966	882
Ostatné - doména	208	119
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		0
Prenájom		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	12 782	10 976
Úroky		
Prenájom	12 782	10 976
iné		
Spolu	13 956	11 977

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

2. Rezervy

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2019)				Stav k 31. 12. 2019 f
	Stav k 1. 1. 2019 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
a					
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy					
Odchodné do dôchodku					
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 735	4 012	1 735	0	4 012
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	1 735	4 012	1 735		4 012
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania					
Rezerva na emisie					
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	1 735	4 012	1 735	0	4 012
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie					
Rabat odberateľom					
Odmeny pracovníkom					
Odstupné zamestnancom					
Pokuty a penále					
Iné					
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku					
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

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

Názov položky	Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2018)				Stav k 31.12. 2018 f
	Stav k 1. 1. 2018 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
a					
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy					
Odchodné do dôchodku					
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:				0	0
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	1 788	1 735	1 788		1 735
Overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania					
Rezerva na emisie					
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	1 788	1 735	1 788	0	1 735
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie					
Rabat odberateľom					
Odmeny pracovníkom					
Odstupné zamestnancom					
Pokuty a penále					
Iné					
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku					
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	132 420	96 677
Krátkodobé záväzky spolu	132 420	96 677
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

4. Odložený daňový záväzok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. Sociálny fond

Názov položky	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 844	1 325
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	741	519
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>741</i>	<i>519</i>
Čerpanie sociálneho fondu		0
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 585	1 844

Sociálny fond bol tvorený základným prídelom vo výške 0,6% mzdových nákladov, v priebehu roka 2019 nebol čerpaný.

6. Vydané dlhopisy

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

7. Bankové úvery

Spoločnosť PROPERT k 31.12.2019 neeviduje záväzok z titulu bankového úveru.

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	40	0
Úroky z pôžičiek	40	
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku		
Emisné kvóty		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	267 572	245 495
Dopredu fakturované nájomné	267 572	245 495
Dotácie na hospodársku činnosť		
Emisné kvóty		
Ostatné		
Spolu	267 612	245 495

9. Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony predstavujú fakturované nájomné za nebyt. priestory a plochy v celkovom objeme 1 056 332 €, iné služby v objeme 34 706 € a tržby z maloobchodného predaja tovaru v bufete v objeme 12 501 € výhradne pre slovenských partnerov.

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2019	2018
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Ostatná aktivácia		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	121 085	116 355
Za škody a vratky poistného		305
Odúčtovanie záväzkov	738	496
Refakturácie nákladov	116 335	111 649
Zmluvné pokuty a penále	4 004	1 831
Výnosy z postúpených pohľadávok		
Iné	8	2 074
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku		
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke		
Výnosové úroky z pôžičiek		
Úroky bankové		
Ostatné finančné výnosy-predaj obch.podielu		
Výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne		

4. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej zvierky audítorm [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2019	2018
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 091 039	1 019 567
Tržby za tovar	12 501	13 143
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z predaja majetku		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat spolu	<u>1 103 540</u>	<u>1 032 710</u>

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2019	2018
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	820 493	881 694
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky		
Iné uisťovacie audítorské služby		
Súvisiace audítorské služby		
Daňové poradenstvo		
Ostatné neaudítorské služby		
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>820 493</i>	 <i>881 694</i>
Opravy a údržba	152 665	172 763
Preprava a telekomunikačné služby, poštovné	2 582	2 917
Odtok povrchovej vody	13 283	13 399
Vývoz odpadu	1 261	949
Ekon., právne a pod. služby	18 569	60 527
Nájomné	576 155	556 230
Ostraha majetku	55 513	74 457
Ostatné	465	452
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 1 618	 1 653
Poistenie majetku, osôb	1 400	1 386
Odpis pohľadávok		360
Tvorba a zúčtovanie opr. položiek		-180
Iné	218	87
Finančné náklady, z toho:	278	939
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		<i>230</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka		
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>278</i>	 <i>9</i>
Nákladové úroky		
Úroky z pôžičiek	40	431
Bankové poplatky	238	278
OH predaného OP		
Poistenie majetku		
 Náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah, z toho:	 0	 0
Škody zo živelných pohrôm na majetku		

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	10 830		100,00 %	155 212		100,00 %
		2 274	21,00 %		32 595	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 760	370	3,42 %	1 061	223	0,14 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 327	-279	-2,58 %	-145	-30	-0,02 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty		0	0,00 %		0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	11 263	2 365	21,84 %	156 128	32 788	21,12 %
Splatná daň z príjmov		2 365	21,84 %		32 788	21,12 %
Odložená daň z príjmov			0,00 %			0,00 %
Celková daň z príjmov		2 365	21,84 %		32 788	21,12 %

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch údaje o ťažbe kryptomeny. Ku dňu 31.12.2019 spoločnosť vlastní nasledujúce kryptomeny:

Bitcoin (BTC)	počet	2,45	evidenčná hodnota	15 683 €
Litecoin (LTC)	počet	204,80	evidenčná hodnota	7 565 €
Zcash (ZEC)	počet	47,30	evidenčná hodnota	1 169 €

Kryptomeny sú vedené v podsúvahovej evidencii v evidencnej hodnote, ktorá predstavuje prepočet množstva vytlačenej kryptomeny hodnotou z kurzového lístka kryptomien k 31.12.2019. Reálnou hodnotou budú tieto aktíva ocenené až pri ich realizácii (predaj, iné použitie) v budúcich obdobiach.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť nevykazuje iné aktíva a pasíva okrem uvedených v súvahe.

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

Neboli poskytnuté.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť prevádzkuje a prenajíma podnájomcom nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve a.s. Cantiq, ktorá je 100%-ným vlastníkom Spoločnosti. Spoločnosť Cantiq, a.s. faktúruje Spoločnosti nájomné za všetky nehnuteľnosti, čo sa prejavilo v nákladoch čiastkou 576 000 €. Spoločnosť Cantiq, a.s. kooperuje so Spoločnosťou v tom smere, že realizuje investičné zámery spočívajúce vo výstavbe ďalších priemyselných a skladových objektov v priestoroch areálu na Starej Vajnorskej ceste a Spoločnosť sa sústreďuje na zabezpečovanie prevádzky jednotlivých objektov, bežné opravy apod.

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

Činnosť Spoločnosti bude ovplyvnená pandémiou koronavírusu, ktorá prepukla v decembri 2019 a jej negatívny dopad nadobudol veľké rozmery. Aj keď v čase zverejnenia tejto ročnej závierky nebol zaznamenaný zreteľný pokles v predaji služieb odberateľom, situácia sa dramaticky mení každým dňom a nemožno preto predvídať budúce dopady epidémie. Vedenie Spoločnosti veľmi intenzívne monitoruje potenciálne dopady epidémie a podnikne všetky možné kroky na ich zmiernenie a taktiež na udržanie zamestnanosti.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2019 f
	Stav k 31.12.2018 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					-
Nerozdelený zisk minulých rokov					-
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	122 425	8 465		-122 425	8 465
Vyplatené dividendy			122 425	122 425	0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	127 925	8 465	122 425	0	13 965

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav k 31.12.2018 f
	Stav k 31.12.2017 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 954	122 425		-12 954	122 425
Vyplatené dividendy			12 954	12 954	0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	18 454	122 425	12 954	0	127 925

Zisk 2018 objeme 122 425 € bol vyplatený spoločníkovi formou dividend.

PROPERT s.r.o.

Príloha č. 1

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31/12/2019

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	216 698				0	0	216 698
Prírastky			28 177				28 277		56 454
Úbytky			9 087						9 087
Presuny							-28 177	0	-28 177
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	235 788		0	0	100	0	235 888
Oprávkky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	58 975						58 975
Prírastky			51 697						51 697
Úbytky			9 087						9 087
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	101 585	0	0	0	0	0	101 585
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0								
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0		0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	157 723	0	0	0	0		157 723
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	134 203	0	0	0	100	0	134 303

