

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2019**

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Obchodné meno:             | Palace Office, a.s.  |
| Sídlo:                     | Nám. L. Štúra 2, 81102 Bratislava  |
| Právna forma:              | Akciová spoločnosť   |
| Dátum vzniku:              | Zápis do obchodného registra: 01.09.2006                                       |
| Hlavný predmet podnikania: | Prenájom nehnuteľnosti a správa nehnuteľnosti                                  |
| Subjekt verejného záujmu:  | Spoločnosť Palace Office, a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU). |
| Účtovné obdobie:           | Kalendárny rok 2019  |

| Názov položky       | Účtovné obdobie Rok 2018 | Účtovné obdobie Rok 2017 | Áno/Nie |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|---------|
| Netto aktíva celkom | 15 657 516               | 15 805 787               | Áno/Áno |
| Čistý obrat celkom  | 827 111                  | 792 543                  | Nie/Áno |
| Počet zamestnancov  | 4                        | 3                        | Nie/Nie |

Účtovná jednotka v súlade § 2 ods. 10 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve účtovnú závierku zostavuje ako malá účtovná jednotka.

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 21.06.2019.

3) **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.

4) Účtovná jednotka **nie je súčasťou konsolidovaného celku** a nemá žiadne majetkové podiely v iných spoločnostiach.

## 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia | 5                     | 4  |

**Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

Spoločnosť **nevyplácala** členom štatutárnych orgánov ani v sledovanom ani v predchádzajúcom účtovnom období príjmy.

**Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

- 1) Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.
- 2) Účtovná jednotka **nezmenila účtovné zásady ani účtovné metódy** ani v sledovanom ani predchádzajúcom účtovnom období.
- 3) Účtovná jednotka **neuskutočnila transakcie**, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.
- 4) **Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):**
- a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

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

- b) Účtovná jednotka neúčtovala o trvalom znížení hodnoty majetku.  
Neexistuje predpoklad o znížení hodnoty majetku.
- c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov.  
Rezervy účtovná jednotka ocenila kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- d) Účtovná jednotka finančný majetok oceňovala menovitou hodnotou.
- e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:
- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke účtovná jednotka stanovila metódou odúročenia na súčasnú hodnotu. Úroková sadzba ECB pri prepočte súčasnej hodnoty bola 0,00%.
  - Účtovná jednotka počas účtovného obdobia, ani k závierkovému dňu nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.

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

| Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok | číslo účtu | doba odpisovania (počet rokov) | odpisová sadzba (%) |
|---|------------|--------------------------------|---------------------|
| Software                                      | 013        | 4                              | 25                  |
| Ostatný DNM                                   | 019        | 4-6                            | 25 a 16,67          |
| Stavby  | 021        | 100                            | 1                   |
| Počítače s príslušenstvom                     | 022.A      | 4                              | 25                  |
| Dopravné prostriedky                          | 023        | 4                              | 25                  |
| Ostatné stroje                                | 022.A      | 4-6                            | 25 a 16,67          |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok               | 029        | 4-6                            | 25 a 16,67          |

#### Komentár k odpisovému plánu:

- Účtovná jednotka používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v nasledujúcom mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 4 rokov od jeho obstarania.
- Účtovná jednotka používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru Moneta (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- Účtovná jednotka odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnutelných vecí. Účtovná jednotka nepoužíva komponentné odpisovanie.
- Účtovná jednotka nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku.
- Účtovná jednotka nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok.
- Účtovná jednotka nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok.
- Účtovná jednotka nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie.
- Účtovná jednotka nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku.

h) Účtovnej jednotke neboli **poskytnuté dotácie**.

5) Účtovná jednotka **neopravovala významné chyby minulých účtovných období** účtovaných v bežnom účtovnom období.

Účtovná jednotka **neopravovala nevýznamné chyby minulých účtovných období** účtovaných v bežnom účtovnom období.

#### Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Účtovná jednotka neúčtovala goodwill alebo záporný goodwill v sledovanom období.

2) Účtovná jednotka nemá majetok ani záväzky zabezpečené derivátmi.

3) Účtovná jednotka má záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov v hodnote 13 890 390 EUR.

Celková zadlženosť je 91,53%. Z celkových záväzkov 98,37% tvoria pôžičky od spriaznených osôb. Pôžičky boli účelovo poskytnuté na rekonštrukciu a zároveň záchrany kultúrnej pamiatky v historickom centre mesta. Priestory

budovy v súčasnosti sú v prenájme ako kancelárie. Prijmy z prenájmu postupne znižujú záväzky spoločnosti. Vzhľadom na výšku nákladov rekonštrukcie budovy zadlženosť spoločnosti potrvá niekoľko desaťročí.

- 4) Účtovná jednotka nenadobudla vlastné akcie počas účtovného obdobia.
- 5) Účtovná jednotka neúčtovala o nákladoch alebo výnosoch výnimočného rozsahu alebo výskytu.

#### Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok** – účtovná jednotka nemá pravdepodobný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky.

1b) **Podmienené záväzky** – účtovná jednotka nemá podmienené záväzky.

2) **Ostatné finančné povinnosti** – účtovná jednotka neplánuje uskutočniť investície a veľké opravy.

3) **Podsúvahové účty** – účtovná jednotka nemá a nesleduje významné položky na podsúvahových účtoch.

#### Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo významný vplyv pandémie korona vírusom pre Spoločnosť. Sme presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti počas roku 2020. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty v dôsledku aktuálnej situácie zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

#### Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Účtovná jednotka neposkytuje služby vo verejnom záujme.
- 2) Účtovná jednotka nie je výrobným podnikom v priemyselnej výrobe.
- 3) Účtovná jednotka nie je vo vzťahu s orgánmi verejnej moci.