

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Firma H-PROBYT, spol. s r.o.  
Ulica Povraznícka 4  
811 05 Bratislava

Spoločnosť H-PROBYT, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), bola založená 20. júna 1997 a do obchodného registra bola zapísaná 21. júla 1997 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. v Bratislave, oddiel Sro, vložka 15118/B).

### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu bytových, nebytových priestorov a ostatných nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou bytových, nebytových priestorov a ostatných nehnuteľností
- reklamná činnosť
- usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí v oblasti nehnuteľností

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. novembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28. februára 2020.

### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. novembru 2020 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. decembra 2019 do 30. novembra 2020.

### 4. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2020 bol 18,8, (v účtovnom období 2019 bol 17,6).

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. novembru 2019 bola uložená do registra účtovných závierok 28. februára 2020.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia: JUDr. Lucia Krmíčková do 31.05.2020  
Ing. Libuša Šoltészová  
Ing. Sina Niku od 9.12.2019

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2020 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2019: žiadne).

Dozorné orgány spoločnosť nemá.

### C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 30. novembru 2020:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
JUDr. Lucia Krmíčková do 23.01.2020	3 984	60	60	
Ing. Libuša Šoltészová	2 656	40	40	
UKIN invest s.r.o. od 24.01.2020	3 984	60	60	
<b>Spolu</b>	<b>6 640</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	-

### D. 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).

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

V účtovnom období 2020 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

#### 2. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

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 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 v mesiaci zaradenia dlhodobého majetku do používania. O drobnom dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje ako o zásobách priamo 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	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby a ich technické zhodnotenie	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	4	lineárna	25
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Inventár	6	lineárna	16,6

### 3. 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 nevymožiteľné pohľadávky.

### 4. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

### 5. 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.

### 6. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

### 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 závierke 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 závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

### 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

Spoločnosť neúčtuje o odložených daniach

### 11. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

### 12. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú namenu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený 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 závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, 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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

### 13. 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.

### 14. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelaný 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.

**E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Závazky**

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

Názov položky	30. 11. 2020	30. 11. 2019
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>125 667</b>	<b>78 205</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	125 667	78 205
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

**2. Náklady**

Názov položky	2020	2019
<b>Náklady na poskytnuté služby</b>	<b>300 408</b>	<b>258 768</b>
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby	300 408	258 768
z toho:		
Opravy a udržiavanie	19 455	11 721
Upratovacie služby	5 367	3 960
Nájomné a služby spojené s nájmom	80 987	64 396
Telefóny, internet, poštovné	7 082	8 275
Technické, administratívne, softwarové práce	90 827	76 191
Zabezpeč.zariadenia-monitorovanie aut	912	996
Skolenia	1 026	1 725
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	46 187	25 399
Drobný nehmotný majetok	13 869	21 862
Reprezentačné	1 011	692
Ostatné služby-správa objektov	29 460	36 085
Výkon techn. PO a BOZP	611	598
Ostatné	3 614	6 868
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti</b>	<b>7 055</b>	<b>8 862</b>
z toho:		
Poistné	6 318	4 411
Nedaňové náklady, dary	21	3 439
Členské poplatky	715	715
Ostatné	1	297
<b>Finančné náklady</b>	<b>4 375</b>	<b>10 081</b>
z toho:		
Kurzové straty	23	0
z toho:		
Kurzové straty realizované	23	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov	0	0
z toho:		
Úroky	3 148	5 868
Bankové poplatky	1 204	4 213

**3. Výnosy**

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

	Tovar		Služby		Spolu	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Slovenská republika	0	0	873 040	802 880	873 040	802 880
Zahraničie	0	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>873 040</b>	<b>802 880</b>	<b>873 040</b>	<b>802 880</b>

**F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nemá žiadne prípadné ďalšie záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

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.

**2. Najatý majetok**

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory na Povrazníckej a Blagoevovej ulici v Bratislave.

Prenajímajú ich závislé osoby podľa §2 písm.n .

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Ročné nájomné predstavuje 71666 EUR.

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

Po 30. novembri 2020 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na vykázaný stav majetku a záväzkov, na finančnú situáciu a výsledok hospodárenia Spoločnosti.