

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2020**

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 nehnuteľností a správa nehnuteľností                                  |
| 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<br>Rok 2019 | Účtovné obdobie<br>Rok 2018 | Áno/Nie |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
| Netto aktíva celkom | 15 428 766                  | 15 657 516                  | Áno/Áno |
| Čistý obrat celkom  | 871 477                     | 827 111                     | Nie/Áno |
| Počet zamestnancov  | 4                           | 4                           | 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: 22.06.2020.

**3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 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. januára 2020 do 31. decembra 2020.

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 | 4                     | 4                                            |

**Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

Spoločnosť **nevypĺacala** 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 hodnotu.

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 odúčrozenia 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 KROS (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- Účtovná jednotka odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnuťelných 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 VYSVETLÚJÚ A DOPLŇAJÚ 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 13 614 000 EUR.
- Celková zadlženosť je 91,18%. Z celkových záväzkov 98,18% 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. Príjmy 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)

Na konci roku 2020 Valné zhromaždenie spoločnosti rozhodlo o navýšení základného imania, ktoré sa vykoná upísaním nových akcií. Základné imanie sa zvyšuje z doterajšej výšky základného imania spoločnosti, ktorá je 232.435,- EUR o sumu 14.724.000,- EUR na novú výšku 14.956.435,- EUR.

Okresný súd Bratislava I podľa zákona č. 530/2003 Z. z. o obchodnom registri dňa 13.02.2021 vykonal zápis navrhovaných údajov o navýšení základného imania Spoločnosti.

Ku dňu zostavenia ÚZ došlo k zmene akcionárov spoločnosti.

V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky zvažil súčasnú situáciu a dospel k záveru, že pandémie COVID 19 nemá zásadný negatívny vplyv na podnikateľské aktivity spoločnosti a vyjadril presvedčenie, že z dlhodobej perspektívy spoločnosť je schopná nepretržite pokračovať a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

## 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.