

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

Danube Facility Services, s.r.o.
za obdobie k 31. decembru 2020

Danube Facility Services, s.r.o.

VÝROČNÁ SPRÁVA

2020

OBSAH

I. VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI Danube Facility Services, s.r.o. ZA ROK 2020:

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 2021

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 rozdelenie zisku

Štruktúra vlastníkov Spoločnosti

Organizačná zložka v zahraničí

II. PRÍLOHY:

1. Správa nezávislého audítora
2. Účtovná závierka k 31. decembru 2020

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 hnutelných 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
- vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo
- inštalácia a opravy chladiacich zariadení
- opravy vyhradených technických zariadení - plynových
- opravy vyhradených technických zariadení - tlakových servis 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
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom

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 2020 mal štatutárny orgán Spoločnosti jedného člena, voleného a odvolávaného valným zhromaždením spoločnosti. Funkčné obdobie konateľa nie je zo zákona obmedzené.

Konateľ

Luboš Horyl
Topoľová 733/22
Láb 900 67

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 2020 bol 173, z toho 1 vedúci zamestnanec (v roku 2019 to bolo 172 zamestnancov, z toho 1 vedúci zamestnanec). Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020. 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
- revízná činnosť
- technická administratíva / technická dokumentácia
- starostlivosť o zeleň
- upratovacie služby
- optimalizácia a energetický management
- havarijná (pohotovostná) služba

V účtovnom období roku 2020 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
Karlovecké rameno II, Bratislava
Zuckerman del Blok C, Blok D, Bratislava
OC Eperia, Prešov
OC VIVO, Bratislava

Logistické parky:

LP Svätý Jur, Svätý Jur
LP Rača, Bratislava

LP Malý Šariš, Malý Šariš
Logistický park Senec, Hala D, Senec

Bytové domy:

Smrek, Štrbské Pleso
Pálenica, Štrba
Panorama, Bratislava
Zuckermandel Blok A, Bratislava
Palác Motešických, Bratislava
BD DEVÍN, Bratislava
Nová Vlárka, Bratislava
Apartmánový dom Armeria Residence, Štrbské Pleso

Hotelové komplexy:

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

V roku 2020 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 240 452 EUR. Najväčší vplyv na dosiahnutý kladný výsledok hospodárenia mal rast tržieb z predaja služieb Spoločnosti a pokles nákladov na hospodársku činnosť. V sledovanom účtovnom období dosiahli tržby z predaja služieb 9,1 mil. EUR.

O rozdelení zisku za účtovné obdobie 2020 rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2021.

Hospodársky výsledok za rok 2019, strata vo výške -66 995 EUR, bola rozhodnutím valného zhromaždenia v plnej výške vysporiadaný z nerozdeleného zisku minulých rokov.

Hlavné ekonomické ukazovatele

v EUR	2020	2019	2018
Aktíva celkom	4 138 022	4 572 579	4 219 734
Neobežný majetok	184 388	165 675	221 855
Obežný majetok	3 854 038	4 317 153	3 701 149
Časové rozlíšenie	99 596	89 751	296 730
Pasíva celkom	4 138 022	4 572 579	4 219 734
Základné imanie	6 639	6 639	6 639
Kapitálové fondy	1 069 685	4 979	4 979
Fondy zo zisku	664	664	664
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-120 192	-53 197	90 263
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	240 452	-66 995	-143 460
Závazky	2 224 321	4 149 853	3 715 814
Časové rozlíšenie	716 453	530 636	544 835

Ukazovatele finančnej situácie

	2020	2019	2018
Celková zadlženosť	53,75%	90,76%	88,06%
Dlhodobá zadlženosť	1,33%	24,01%	20,93%
Okamžitá likvidita	0,87	0,86	0,71
Bežná likvidita	1,96	1,49	1,35
Celková likvidita	1,96	1,49	1,35

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

	2020	2019	2018
Rentabilita celkového kapitálu ROA	6,42%	-0,78%	-2,69%
Rentabilita tržieb	2,65%	-0,76%	-1,79%
Rentabilita základného imania	3 622%	-1 009%	-2 161%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	20,08%	-	-

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 sledovanom období vykázala Spoločnosť záporné vlastné imanie

UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 31.12.2020 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Spoločnosť zvažila všetky potenciálne dopady COVID-19 na svoje podnikateľské aktivity a dospela k záveru, že nemajú významný vplyv na jej schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

Rok 2020 bol poznačený šírením koronavírusu Covid-19 po celom svete a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo žiadny vplyv tejto skutočnosti na účtovnú jednotku, nakoľko sa však situácia stále mení, nemožno predvídať budúce účinky/dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na Spoločnosť.

INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2021

V roku 2021 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 2020 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2021 investovať do tejto oblasti.

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

Spoločnosť v roku 2020 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

V roku 2020 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 240 452 EUR. O rozdelení zisku rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2021. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je prevod zisku na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

ŠTRUKTÚRA VLASTNÍKOV SPOLOČNOSTI

Vlastnícka štruktúra bola k 31.12.2020 nasledovná:

Spoločník	Podiel na ZI		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
J&T Real Estate Management, a.s., Bratislava	6 639	100	100
Spolu	6 639	100	100

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	2020	2019
SPOLU MAJETOK	4 138 022	4 572 579
Neobežný majetok	184 388	165 675
Dlhodobý nehmotný majetok	13 068	24 100
Dlhodobý hmotný majetok	171 320	141 575
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	3 854 038	4 317 153
Zásoby	3 976	2 717
Dlhodobé pohľadávky	27 085	87 843
Krátkodobé pohľadávky	2 128 380	1 793 617
Finančné účty	1 694 597	2 432 976
Časové rozlíšenie	99 596	89 751
Náklady budúcich období	76 271	69 461
Príjmy budúcich období	23 325	20 290
ZÁVÄZKY	2 224 321	4 149 853
Rezervy	219 586	207 925
Dlhodobé záväzky	55 132	1 097 934
Krátkodobé záväzky	1 949 603	2 843 994
Bankové úvery	0	0
Časové rozlíšenie	716 453	530 636
Výdavky budúcich období	312 517	99 878
Výnosy budúcich období	403 936	430 758

V Bratislave dňa 12.11.2021



 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 účtovnej závierky spoločnosti Danube Facility Services, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, 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 2020 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.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním 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.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

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 auditorských 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 auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské 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 auditorské 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 auditorských 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 auditorských 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.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

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 2020 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



17. decembra 2021
Pribinova 10
Bratislava, Slovenská republika

Lucia Cveková
Ing. Lucia CVEKOVÁ
Licencia SKAU č. 1167



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2020

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 Ć D Ě 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 2022063450	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 01 2020
IČO 35953705	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 12 2020
SK NACE 68.32.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2019
			do 12 2019

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Danube Facility Services, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

DVOŘÁKOVO NÁBREŽIE

Číslo

10

PSČ

Obec

81102 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I

ODD.: S.R.O., VLOŽKA: 37455/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

22.06.2021

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

LUBOŠ HAVRČAL - KONATEĽ

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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		5 4 4 2 8 7 3	4 1 3 8 0 2 2	
				1 3 0 4 8 5 1	4 5 7 2 5 7 9	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		1 4 7 8 0 1 0	1 8 4 3 8 8	
				1 2 9 3 6 2 2	1 6 5 6 7 5	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		1 0 9 8 4 4	1 3 0 6 8	
				9 6 7 7 6	2 4 1 0 0	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		5 5 0 7 7	1 0 0 9 4	
				4 4 9 8 3	1 2 2 0 4	
3.	Ocenené 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 9 7 4	
				5 1 7 9 3	1 1 8 9 6	
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		1 3 6 8 1 6 6	1 7 1 3 2 0	
				1 1 9 6 8 4 6	1 4 1 5 7 5	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		4 5 4 4	1 6 5 2	
				2 8 9 2	1 8 2 6	
3.	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí (022) - /082, 092A/	14		1 3 6 3 6 2 2	1 6 9 6 6 8	
				1 1 9 3 9 5 4	1 3 9 7 4 9	



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			
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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2
				Korekcia - časť 2	Netto 3
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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		3 8 6 5 2 6 7	3 8 5 4 0 3 8
				1 1 2 2 9	4 3 1 7 1 5 3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34		3 9 7 6	3 9 7 6
					2 7 1 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35		3 9 7 6	3 9 7 6
					2 7 1 7
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 preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41		2 7 0 8 5	2 7 0 8 5
					8 7 8 4 3
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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
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	2 7 0 8 5	2 7 0 8 5	8 7 8 4 3
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 1 3 9 6 0 9	2 1 2 8 3 8 0	1 7 9 3 6 1 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 1 2 7 7 4 5	2 1 1 6 5 1 6	1 7 7 2 5 4 1
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 9 7 9 3 2	3 9 7 9 3 2	2 6 4 0 1 7
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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		1 7 2 9 8 1 3	1 7 1 8 5 8 4	
				1 1 2 2 9		1 5 0 8 5 2 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohla- 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		3 6 9 7	3 6 9 7	
						1 4 3 0 6
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		8 1 6 7	8 1 6 7	
						6 7 7 0
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 podieľy (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



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
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 6 9 4 5 9 7	1 6 9 4 5 9 7	
					2 4 3 2 9 7 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 5 2 9 3	1 5 2 9 3	
					2 0 3 4 4
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 6 7 9 3 0 4	1 6 7 9 3 0 4	
					2 4 1 2 6 3 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	9 9 5 9 6	9 9 5 9 6	
					8 9 7 5 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	7 6 2 7 1	7 6 2 7 1	
					6 9 4 6 1
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 3 3 2 5	2 3 3 2 5	
					2 0 2 9 0

Ozna- čenie 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 1 3 8 0 2 2	4 5 7 2 5 7 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 1 9 7 2 4 8	- 1 0 7 9 1 0
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	1 0 6 9 6 8 5	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		



Ozna- čenie 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 účasťí (+/- 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	- 1 2 0 1 9 2	- 5 3 1 9 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 2 9 7 6 3	1 9 6 7 5 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/ - / 429)	99	- 2 4 9 9 5 5	- 2 4 9 9 5 5
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 4 0 4 5 2	- 6 6 9 9 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 2 2 4 3 2 1	4 1 4 9 8 5 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 5 1 3 2	1 0 9 7 9 3 4
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 podielo- vej 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		1 0 5 2 2 3 6
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	8 9 8 6	
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	6 5 5 2	3 6 4 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	3 9 5 9 4	4 2 0 5 7
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie 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	1 9 4 9 6 0 3	2 8 4 3 9 9 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 1 5 6 2 4	1 5 7 3 2 7 1
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	9 8 6 1 3	7 4 2 9 4
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	7 1 7 0 1 1	1 4 9 8 9 7 7
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	2 1 7 8 9 9	2 0 0 8 1 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 3 5 4 7 7	1 2 3 9 2 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 0 5 1 8 4	1 0 0 0 3 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	5 7 5 4 1 9	8 4 5 9 5 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 1 9 5 8 6	2 0 7 9 2 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 1 6 0 1 5	2 0 4 3 5 4
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	7 1 6 4 5 3	5 3 0 6 3 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 1 2 5 1 7	9 9 8 7 8
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	4 0 3 9 3 6	4 3 0 7 5 8



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



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	5 1 7 9 3 1 6	4 8 2 9 3 1 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
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		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 8 9 2 6	3 5 8 7 8
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 5 2 4 1	3 1 3 6 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 1 4 5 6	2 6 8 6 6
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 7 8 5	4 5 0 1
O.	Kurzové straty (563)	52	1 3	3 8 0
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 6 7 2	4 1 3 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 8 9 2 6	- 3 5 8 7 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 1 5 4 7 6	- 6 1 6 4 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	7 5 0 2 4	5 3 4 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 4 2 6 6	4 1 1 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	6 0 7 5 8	1 2 3 3
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 4 0 4 5 2	- 6 6 9 9 5

Poznámky Úč PODV 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 písomnosti nearchívnej povahy
- Administratívne a sekretárske práce (vrátane kopírovania)
- Skladovanie okrem prevádzkovania verejných skladov
- Zváračské práce
- Nakladanie s iným ako nebezpečným odpadom
- Prenájom hnutelných 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
- Oprava a údržba potrieb pre domácnosť, športových potrieb a výrobkov jemnej mechaniky
- Uvádzanie do prevádzky, revízie a opravy požiarnych klapiek

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 9 5 3 7 0 5

DIČ 2 0 2 2 0 6 3 4 5 0

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

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. septembra 2020.

4. 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 (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

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.

5. 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.

6. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2020 bol 173 (v účtovnom období 2019 bol 172).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2019 a výročnou správou bola uložená do registra účtovných závierok 24. júla 2020 a 11. augusta 2020.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 30. septembra 2020 schválilo spoločnosť BDO Audit, spol. s r.o., ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ Luboš Horyl

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov 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).

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov Spoločnosti je k 31. decembru 2020 takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
J&T Real Estate Management, a. s.	6 639	100	100
Spolu	6 639	100	100

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.

Významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti

Zásada nepretržitého pokračovania v činnosti (going concern)

Spoločnosť pôsobí v správcovskom sektore, ktorý nebol vypuknutím pandémie COVID-19 významne ovplyvnený a za posledných niekoľko týždňov Spoločnosť vykázala relatívne stabilné alebo dokonca dočasne rastúce predaje a jej činnosť vrátane dodávok bola neprerušená. Na základe verejne dostupných informácií ku dňu zostavenia účtovnej závierky vedenie Spoločnosti posúdilo potenciálny vývoj pandémie a jeho očakávaný dopad na Spoločnosť a ekonomické prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, vrátane opatrení, ktoré už boli prijaté slovenskou vládou a vládami iných krajín, v ktorých pôsobia hlavní obchodní partneri a zákazníci Spoločnosti.

Na základe aktuálne verejne dostupných informácií, aktuálne dosahovaných kľúčových indikátorov výkonnosti Spoločnosti, ako i vzhľadom na kroky podniknuté vedením Spoločnosti, vedenie Spoločnosti nepredpokladá priamy okamžitý a signifikantne nepriaznivý vplyv pandémie COVID - 19 na Spoločnosť, jej prevádzku, finančnú situáciu a prevádzkové výsledky.

Vedenie Spoločnosti však nemôže vylúčiť možnosť, že predĺženie obmedzeného režimu, stupňovanie závažnosti takýchto opatrení alebo následný nepriaznivý dopad takýchto opatrení na ekonomické prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, nebude mať nepriaznivý vplyv na Spoločnosť a jej finančnú situáciu a prevádzkové výsledky v strednodobom a dlhodobom horizonte. Vedenie Spoločnosti situáciu naďalej pozorne sleduje a bude na ňu reagovať s cieľom zmierniť dopad takýchto udalostí a okolností keď nastanú.

2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe ale majú alebo môžu mať vplyv na finančnú situáciu účtovnej jednotky, sú uvedené v časti I.

3. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky 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 zrejmé 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.

Úsudky

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 závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

4. 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, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 9 5 3 7 0 5

DIČ 2 0 2 2 0 6 3 4 5 0

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

Spoločnosť z daňového hľadiska odpisuje hmotný majetok zaradený v odpisových skupinách 1, 2 a 6 metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	lineárna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Spoločnosť z daňového hľadiska odpisuje hmotný a nehmotný majetok zaradený v odpisových skupinách 2 a 3 metódou zrýchleného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

Metóda výpočtu účtovných odpisov a odpisové sadzby sú rovnaké ako pri výpočte zrýchlených odpisov pre daňové účely v zmysle §22-28 Zákona o daniach z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov: V prvom roku odpisovania je ročný odpis určený ako $\frac{OC}{Ka}$, v nasledujúcich rokoch sa ročný odpis rovná $\frac{2 \times ZC}{Kb - PRO}$,

kde:

OC je obstarávací cena investície, ZC je zostatková cena investície,

Ka je koeficient v prvom roku odpisovania, Kb je koeficient v ďalších rokoch odpisovania

PRO je počet rokov odpisovania, ktoré už uplynuli.

Predpokladaná doba používania, koeficienty odpisovania sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Koeficient v prvom roku odpisovania	Koeficient v ďalších rokoch odpisovania
Softvér	4	4	5
Oceniteľné práva	4	4	5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2 400 EUR a nižšia, a drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje jednorazovo do nákladov pri jeho obstaraní. Pozemky sa neodpisujú.

Dlhodobý hmotný majetok vrátane technického zhodnotenia, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. februára 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 1 700 EUR, sa považuje za dlhodobý hmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Pozemky a umelecké diela sa neodpisujú.

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. Spoločnosť opravné položky k majetku netvorila.

5. Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby). Obstarávací cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.). Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

6. 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

7. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa 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 31.12.2020 je zostatok na účtoch bytových domov 675 176 EUR.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

Nevyfakturované dodávky majetku

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

11. 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 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.

12. 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.

13. 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.

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 závierka 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 odložený 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

14. 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.

15. Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevok sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku 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 so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou 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.

Spoločnosť požiadala o štátnu pomoc v rámci opatrení, ktoré vláda Slovenskej republiky prijala v snahe pomôcť prekonať negatívne dopady pandémie COVID-19 na ekonomiku a podnikateľov, konkrétne:

- Poskytnutie príspevku na mzdy zamestnanca v prípade, že Spoločnosť udrží pracovné miesta aj v prípade prerušenia alebo obmedzenia svojej činnosti počas vyhlásenej mimoriadnej situácie, a to:
 - vo výške náhrady mzdy zamestnanca najviac vo výške 80 % jeho celkovej ceny práce, najviac vo výške 1 100 EUR
 - vo výške paušálneho príspevku na úhradu časti mzdových nákladov na každého zamestnanca v závislosti od poklesu tržieb.

Podmienkou poskytnutia príspevku je udržanie pracovných miest po dobu jedného mesiaca v čase vyhlásenia mimoriadnej situácie, núdzového alebo výnimočného stavu a dva mesiace po jeho ukončení, a to aj v prípade prerušenia alebo obmedzenia svojej prevádzkovej činnosti.

16. Prenájom (lizing) (Spoločnosť ako nájomca)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajíateľa 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.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu 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. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu 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.

17. Cudzia 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 (ďalej ako referenčný kurz).

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.

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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

18. 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 v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

19. 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.

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

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľkách na stranách 20 a 21.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľkách na stranách 20 a 21.

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľke na stranách 20 a 21.

Danube Facility Services, s.r.o. (predtým J&T FACILITY MANAGEMENT, s.r.o.), Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 9 5 3 7 0 5

DIČ 2 0 2 2 0 6 3 4 5 0

Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2020

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)		Opravy/Opravné položky		Zostatková cena	
	1.1.2020	31.12.2020	1.1.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0
Softvér	55 077	55 077	42 873	2 110	44 983	10 094
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	54 767	54 767	42 871	8 922	51 793	2 974
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	109 844	109 844	85 744	11 032	24 100	13 068
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Umelecké diela a zbierky	0	0	0	0	0	0
Stavby	4 544	4 544	2 718	174	2 892	1 826
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	1 306 254	1 363 622	1 166 506	90 930	1 193 954	169 667
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	1 310 799	1 368 166	1 169 224	91 104	1 196 846	171 320
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených UJ	0	0	0	0	0	0
Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným UJ	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý fin. majetok	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	1 420 642	1 478 010	1 254 968	102 136	1 293 622	184 387

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

4. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2020 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2020 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	11 825	5 486	3 279	2 802	11 229
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	11 825	5 486	3 279	2 802	11 229

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia tvorila opravné položky k pohľadávkam.

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespláti.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	1 323 595	993 346
Pohľadávky po lehote splatnosti	843 099	888 114
Spolu	2 166 694	1 881 460

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	110 533	381 414
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	18 444	36 889
Nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	27 085	87 843
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	27 085	87 843

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2020	87 844
Stav k 31. decembru 2019	27 085
Zmena	60 758
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	60 758
– zaúčtované do vlastného imania	0

6. Finančné účty

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

Názov položky	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Pokladnica, ceniny	15 293	20 344
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 679 304	2 412 632
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 694 597	2 432 976

Spoločnosť vykonáva správu bytových domov a nebytových priestorov, kvôli čomu má zriadené bežné účty osobitne pre každý spravovaný bytový dom. 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. K 31.12.2020 je zostatok na účtoch bytových domov 675 176 EUR (k 31.12.2019: 2 154 548 EUR).

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	34 277	37 563
Ostatné	41 994	31 898
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	76 271	69 461
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Odhady na refakturácie	19 899	16 108
Refaktúracia súkromnej spotreby	3 426	4 182
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	23 325	20 290
Spolu	99 596	89 751

8. Vlastné imanie

Účtovná strata za rok 2019 vo výške 66 995 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	66 995
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	0
Iné	0
Spolu	66 995

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 vo výške 240 452 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2021.

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

9. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2020 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2020 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	207 925	219 587	0	207 925	219 586
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	204 354	216 015	0	204 354	216 015
Rezerva na enisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	204 354	216 015	0	204 354	216 015
Ostatné rezervy krátkodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Energie	3 571	3 571	0	3 571	3 571
	3 571	3 571	0	3 571	3 571
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	3 571	3 571	0	3 571	3 571

Rezerva na odchodné - 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 takéhoto záväzku nie je významná. Účtovné výkazy neobsahujú žiadnu úpravu z tohto titulu.

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

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

	Stav k 1.1.2019 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2019 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odhodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	158 112	207 925	0	158 112	207 925
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	154 541	204 354	0	154 541	204 354
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	154 541	204 354	0	154 541	204 354
Ostatné rezervy krátkodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Energie	3 571	3 571	0	3 571	3 571
	3 571	3 571	0	3 571	3 571
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	3 571	3 571	0	3 571	3 571

10. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Závazky po lehote splatnosti	70 452	443 172
Závazky v lehote splatnosti	1 927 731	3 495 115
	1 998 183	3 938 287

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	98 613	98 613	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	717 011	717 011	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	217 899	217 899	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	135 477	135 477	0	0
Daňové záväzky a dotácie	205 184	205 184	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	623 999	584 405	39 594	0
	1 998 183	1 958 589	39 594	0

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	60 224	60 224	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 513 047	1 069 875	443 172	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	200 817	200 817	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	123 924	123 924	0	0
Daňové záväzky a dotácie	100 032	100 032	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	1 940 243	1 898 186	42 057	0
	3 938 287	3 453 058	485 229	0

11. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniateľné	0	0
Iné - oceňovací rozdiel zo zlúčenia	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužívané daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložený daňový záväzok	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2020	0
Stav k 31. decembru 2019	0
Zmena	0
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	0
– zaúčtované do vlastného imania	

12. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	2020 EUR	2019 EUR
Stav k 1. januáru	3 641	1 724
Tvorba na ťarchu nákladov	16 728	16 686
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-13 817	-14 769
Stav k 31. decembru	6 552	3 641

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

13. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v eurách k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v eurách k 31.12.2019
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci							
Pôžička	EUR	4,2	2020	0	0	828 707	828 707
				0	0	828 707	828 707
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci							
Pôžička	EUR			0	0	0	0
Pôžička	EUR			0	0	0	0
				0	0	0	0
Spolu				0	0	828 707	828 707

Štruktúra pôžičiek a návratných finančných výpomocí podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	828 707
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	0	828 707

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

K 31.12.2019 Spoločnosť vykazuje v rámci ostatných záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám hodnotu istiny vo výške 828 707 EUR a hodnotu nesplatených úrokov vo výške 214 544 EUR. V roku 2020 Spoločnosť splatila pôžičku spolu s úrokmi v plnej výške.

14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Vyúčtovanie správy za rok 2020	312 517	99 878
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	312 517	99 878
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Služby a správa za január 2021	403 936	430 758
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	403 936	430 758

F. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH

1. Finančný prenájom (Spoločnosť ako nájomca)

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájmu 11 osobných áut a 4 čistiacich strojov. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2020		31.12.2019	
	istina	finančný náklad	istina	finančný náklad
	EUR	EUR	EUR	EUR
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	46 374	2 880	45 439	3 030
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	39 594	1 851	42 057	1 424
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0	0	0
Spolu	85 968	4 731	87 495	4 454

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

	2020			2019		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	315 476			-61 649		
z toho teoretická daň		66 250	21,00 %		-12 947	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	114 261	23 995	7,61 %	353 800	74 298	-120,52 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné odpočítateľné položky	-343 361	-72 106	-22,86 %	-254 121	-53 365	86,56 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daňová strata	-18 444	-3 873	-1,23 %	-18 444	-3 873	6,28 %
Daňová licencia	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	67 932	14 266	4,52 %	19 585	4 113	-6,67 %
Splatná daň		14 266	4,52 %		4 113	-6,67 %
Odložená daň		60 758	19,26 %		1 233	0,39 %
Celková vykázaná daň		75 024	23,78 %		5 346	-6,28 %

H. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

	2020 EUR	2019 EUR
Tovar		
Tovar	0	0
	0	0
Služby		
Prenájom hmotného majetku	55 003	91 263
Prenájom nehnuteľnosti	282 237	347 387
Správčovská odmena	4 746 535	3 964 828
Upratovanie, údržba, nadpaušálne výkony	3 983 204	4 290 594
Poradenské služby	0	70 000
	9 066 978	8 764 072

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2020 EUR	2019 EUR
Náhrada škody z poistnej udalosti	8 646	9 946
Rozpustenie dotácie na vytvorené pracovné miesta	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	7 539	0
Zmluvné pokuty a penále	3 234	312
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Výnosy z refakturácií nákladov	3 654 398	3 942 106
Príspevky a dary	26 088	0
Iné	12 639	12 074
Spolu	3 712 544	3 964 438
<i>Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:</i>	0	0

3. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2020 EUR	2019 EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	0	0
Kurzové rozdiely - zisk	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

4. Náklady na poskytnuté služby

	2020 EUR	2019 EUR
Opravy a udržiavanie majetku	1 262 447	1 465 554
Náklady na reprezentáciu	8 416	66 223
Nájomné	772 809	779 203
Prenájom (lízing)	25 711	17 273
Náklady na inzerciu, reklamu, marketing	3 300	6 096
Právne a ekonomické poradenstvo	193 499	191 980
Audit a poradenstvo	25 890	23 115
Služby IT	90 660	28 539
Služby OLAS	12 132	11 224
Softvér IS, IT	28 577	35 523
Školenia, kurzy, semináre, konferencie	15 231	22 900
Personálne služby	35 598	38 523
Upratovacie služby, čistenie, odvoz odpadu	575 773	404 318
Bezpečnostné, prepravné, šoférske služby	271 678	236 144
Telefónne poplatky - mobily, pev.linky	9 550	11 287
Ostatná komunikácia - internet	4 543	5 279
Poštovné	3 716	4 406
Služby súvisiace s prevádzkou automobilov	13 280	9 052
Iné	104 560	117 222
Spolu	3 457 370	3 473 861

5. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2020 EUR	2019 EUR
Pokuty, penále, úroky z omeškania	319	134
Odpis pohľadávok	19 540	1 642
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	2 684	4 788
Poistenie majetku a automobilov	21 616	22 009
Náklady k refakturácii	3 654 398	3 942 106
Iné	4 860	7 974
Spolu	3 703 417	3 978 652

Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:

0

0

6. Kurzové straty

	2020 EUR	2019 EUR
Kurzové straty	13	380
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	13	380

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

7. Finančné náklady

	2020	2019
	EUR	EUR
Nákladové úroky	25 241	31 367
Bankové poplatky	3 670	4 131
Manká a škody na finančnom majetku	2	0
Spolu	28 913	35 498

8. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté ďalšími spoločnosťami v nasledujúcom členení:

	2020	2019
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audиторom alebo auditorskou spoločnosťou	10 300	9 100
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	10 300	9 100

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

I. 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 eviduje nevyčerpaný úverový rámec pri poskytnutých pôžičkách vo výške 1 800 000 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.

2. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme viacero administratívnych, skladových a iných priestorov. Celkové ročné nájomné za prenášané priestory boli za rok 2020: 583 546 EUR (rok 2019: 598 975).

Spoločnosť má v nájme (operatívny lízing) osobné automobily od jednej leasingovej spoločnosti. Ročný leasing automobilov činil za rok 2020 celkom 25 711 EUR (v roku 2019: 17 273 EUR).

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

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje a dňom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia Spoločnosti prípadne na celkovú finančnú situáciu Spoločnosti za obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

	2020 EUR	2019 EUR
Prenájom hnutel'ného majetku	4 049	3 140
Správcovská odmena	706 649	719 530
Tržby z predaja služieb - ostatné	299 158	334 146
Výnosy spolu	1 009 856	1 056 816

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

	2020 EUR	2019 EUR
Úroky z pôžičky	21 456	26 866
Iné	3 959	0
Nákupy spolu	25 415	26 866

	2020 EUR	2019 EUR
Prijatie pôžičky od prepojenej účtovnej jednotky	0	1 043 250
Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov	1 064 706	0
Splátka prijatej pôžičky od prepojenej účtovnej jednotky	1 064 706	0

Majetok a záväzky z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	397 932	264 017
Majetok spolu	397 932	264 017

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Záväzky z obchodného styku	98 613	74 294
Záväzky spolu	98 613	74 294

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

Spoločnosť neposkytla žiadne odmeny členom štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť ani v roku 2020 a ani v roku 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).

M. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

	Stav k 1.1.2020 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2020 EUR
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	4 979	1 064 706	0	0	1 069 685
Zákonné rezervné fondy	664	0	0	0	664
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-53 197	0	0	-66 995	-120 192
Nerozdelený zisk minulých rokov	196 758	0	0	-66 995	129 763
Neuhradená strata minulých rokov	-249 955	0	0	0	-249 955
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-66 995	240 452	0	66 995	240 452
Spolu	-107 910	1 305 158	0	0	1 197 248

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 12.8.2020 sa schválilo vytvorenie kapitálového fondu z peňažného príspevku jediného spoločníka vo výške 1 064 706 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2019 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2019 EUR
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	4 979	0	0	0	4 979
Zákonné rezervné fondy	664	0	0	0	664
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	90 263	0	0	-143 460	-53 197
Nerozdelený zisk minulých rokov	340 218	0	0	-143 460	196 758
Neuhradená strata minulých rokov	-249 955	0	0	0	-249 955
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-143 460	-66 995	0	143 460	-66 995
Spolu	-40 915	-66 995	0	0	-107 910

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

N. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2020

Peňažné toky z prevádzky

	2020	2019
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-624 852	423 075
Zaplatené úroky	-239 785	-4 501
Prijaté úroky		
Zaplatená daň z príjmov	-9 210	-18 419
Vrátená daň z príjmov	14 306	11 923
Vyplatené dividendy		
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	-859 541	412 078
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu		
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-859 541	412 078
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	0	-10 404
Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-44 013	2 524
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	7 539	
Obstaranie investícií		
Prijaté dividendy		
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-36 474	-7 880
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania		
Príjmy z príspevkov do kapitálového fondu z príspevkov	1 064 706	
Príjmy z úverov		200 000
Splátky dlhodobých záväzkov		
Splátky prijatých úverov	-828 706	0
Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu	-78 363	-62 449
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	157 637	137 551
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-738 378	541 749
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 432 976	1 891 226
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 694 597	2 432 976

Peňažné toky z prevádzky

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

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

DIČ

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

	2020 EUR	2019 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	315 476	-61 649
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	102 136	111 615
Opravná položka k pohľadávkam	2 684	4 788
Opravná položka k zásobám		
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku		
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku		
Nákladové úroky	25 241	31 367
Výnosové úroky		
Nerealizované kurzové straty		
Nerealizované kurzové zisky		
Rezervy	11 661	49 813
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-7 539	
Výnosy z dlhodobého finančného majetku		
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou		
Iné nepeňažné operácie		
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	449 659	135 934
Zmena pracovného kapitálu:		
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	-351 753	-78 125
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	-897 473	172 255
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	175 972	192 779
Zmena stavu zásob	-1 259	233
Peňažné toky z prevádzky	-624 852	423 075

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

