

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: Zeon, spol. s r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru na účely jeho predaj konečnému spotrebiteľovi
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)
- leasingová činnosť
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- reklamná a propagačná činnosť
- obstarávací činnosť spojená so správou nehnuteľností
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- poradenská činnosť v oblasti výstavby nehnuteľností

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 29.4.2021

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Riadna Mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

rozdelenie zlúčenie splynutie zmena práv. formy
 začiatok likvidácie koniec likvidácie vyhlásenie konkurzu zrušenie konkurzu

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

Nie sme súčasťou konsolidovaného celku.

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	0	0

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

II. Informácie o o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky:

Neboli žiadne.

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárneho	dozorného	iného	štatutárneho	dozorného	iného
	Časť 1 - BO			Časť 1 - BO		
	Časť 2 - PO			Časť 2 - PO		
Záruky						
Iné zabezpečenie						
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						

Obdobie pandémie

V roku 2021 pretrvávala v dôsledku vírusu COVID 19 pandémia. Obchody museli byť s výnimkou obchodov základnej potreby uzavreté. V dôsledku pandemickej situácie sa spoločnosť rozhodla poskytnúť zľavu vo výške 50% nájmu na obdobie sťaženého užívania. Štát prispel dotáciou vo výške 50% nájmu. V roku 2021 boli prevádzky uzavreté od 1.1.2021 do 18.4.2021 a 25.11.2021 do 9.12.2021. Obdobie 3. vlny pandémie zatiaľ nie je účtovne uzavreté.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

áno nie

III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného ZoÚ, neboli žiadne zmeny účtovných zásad a metód.

III. 3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Nemáme náplň.

III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	obstarávacia cena	Zahrnuté v obstarávacej cene
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	nemáme	
DNM obstaraný iným spôsobom	nemáme	
DHM obstaraný kúpou	obstarávacia cena	Zahrnuté v obstarávacej cene
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	nemáme	
DHM obstaraný iným spôsobom	nemáme	
Dlhodobý finančný majetok	nemáme	
Zásoby obstarané kúpou	obstarávacia cena	Zahrnuté v obstarávacej cene
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	nemáme	
Zásoby obstarané iným spôsobom	nemáme	
Zákazková výroba	nemáme	
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj	nemáme	
Pohľadávky	menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	menovitá hodnota	
Záväzky	menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	menovitá hodnota	
Deriváty	Nemáme	
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	Nemáme	
Prenajatý majetok	Nemáme	
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenájatej veci	Nemáme	
Majetok obstaraný v privatizácii	Nemáme	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	menovitá hodnota	

III. 4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená OP
Obchodné pohľadávky	43.149	43.149

III. 4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Menovitou hodnotou	Odborným odhadom

III. 4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

Nemáme náplň.

III. 4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi

Nemáme náplň.

III. 4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

Nemáme náplň.

III. 4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Webová stránka	4	1	lineárna
Stavby	20	5	lineárna
Stroje, nástroje, zariadenia	4 až 6	25 až 16,67	lineárna
Dopravné prostriedky	4	25	lineárna
Inventár, nábytok	6	16,67	lineárna
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	100	jednorazový odpis

Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:

.....

Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa **sa nerovnajú**.

Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa **sa rovnajú**. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zariadenia do konca roka.

III. 4 h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Nemáme náplň.

III. 5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:

Nemáme náplň

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyvu opravy
Oprava významných chýb minulých účtovných období	žiadne	žiadne
Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období	žiadne	žiadne

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

IV. 1 Charakteristika Goodwilu:

Nemáme náplň.

IV. 2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie:

Nemáme náplň.

IV. 3 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	do 5 rokov	viac ako 5 rokov
Vernostná odmena pri podpise zmluvy - krátkodobé	0	
Vernostná odmena pri podpise zmluvy - dlhodobé		
Zaist'ovacie vklady	562.600	
Závázky s krátkodobou splatnosťou - bankový úver	1.027.500	
Závázky s dlhodobou splatnosťou - bankový úver	22.741.664	0
Dlhodobý záväzok voči prepojenej osobe	31.568	

IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

Z dôvodu poskytnutia úveru je v prospech banky UNICREDIT S.p.A zriadené záložné právo na nehnuteľnosť, ktoré je zapísané v katastri nehnuteľností.

IV. 4 Informácie o vlastných akciách

Nemáme náplň.

IV. 5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Tabuľka č. 1

Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Predčasné ukončenie nájmu klienta	12.389	6.277
Úroky z poskytnutej pôžičky	60.731	45.375

Ďalšie dôležité informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

V dôsledku pandemickej situácie sa spoločnosť rozhodla poskytnúť zľavu vo výške 50% nájmu na obdobie sťaženého užívania.

Tabuľka č. 2

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
žiadne		

Ďalšie dôležité informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Nemáme náplň.

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku**

Nemáme náplň.

V. 2 Informácie o podmienených záväzkoch

Nemáme náplň.

V. 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Nemáme žiadne

Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**VI. a) – j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Po dni ku ktorému sa konala uzávierka nenastali žiadne udalosti.

Ďalšie dôležité informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:

Nemáme náplň.

Čl. VII Ostatné informácie**VII. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke**
a) – c)

Nemáme náplň.