

Čl. I Všeobecné informácie

- 1) Obchodné meno účtovnej jednotky: Správcovská spoločnosť, a.s.
 Sídlo účtovnej jednotky: Hattalova 12/A, 831 03 Bratislava
 IČO 35751754

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky : poskytovanie služieb spojených so správou bytov a nebytového fondu, prenájom nehnuteľností

- 2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie : Valné zhromaždenie spoločnosti na svojom zasadnutí dňa 26.03.2021 schválilo účtovnú závierku spoločnosti zostavenú k 31.12.2020.

- 3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky : účtovná závierka k 31.12.2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021.

- 4) Údaje o skupine účtovných jednotiek :

a) obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou: n/a

b) obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka: n/a

c) obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej sú prístupné konsolidované účtovné závierky a adresa príslušného registrového súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa uložia tieto konsolidované účtovné závierky: n/a

d) údaj, či je materská účtovná jednotka oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú účtovnú výročnú správu: n/a

- pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov, do ktorej je zahrnovaná účtovná jednotka a všetky jej dcérske účtovné jednotky: n/a

- pri oslobodení podľa § 22 ods. 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek: n/a

- 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti :

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 7 | 7 |

Čl. II

Informácie o orgánoch spoločnosti

| Druh príjmu, výhody | Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov B | | | Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov C | | |
|---------------------------|---|--------------------------------|-------|---|--------------------------------|-------|
| | štatutárnych | dozorných | Iných | štatutárnych | dozorných | Iných |
| | a | Časť 1 - Bežné účtovné obdobie | | | Časť 1 - Bežné účtovné obdobie | |
| | Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
| Záruky a iné zabezpečenia | - | - | - | - | - | - |
| Pôžičky | - | - | - | - | - | - |

Čl. III

Informácie o prijatých postupoch

1) Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a opatrením MF SR č. č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov v znení neskorších predpisov.

Táto účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

2) Účtovná jednotka počas účtovného obdobia roka nemenila účtovné zásady a nemenila účtovné metódy. Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu neboli uskutočnené zmeny spôsobov oceňovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky a obsahového vymedzenia týchto položiek. Dodržiava sa zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe : spoločnosť neeviduje transakcie neuvedené v súvahe.

4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku :

- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňoval obstarávacími cenami, počas účtovného obdobia neboli aktivované úroky z cudzích zdrojov ako súčasť obstarávacích cien majetku
- dlhodobý nehmotný majetok nebol počas účtovného obdobia vytváraný vlastnou činnosťou
- dlhodobý nehmotný majetok nebol počas účtovného obdobia obstaraný iným spôsobom
- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňoval obstarávacími cenami, počas účtovného obdobia neboli aktivované úroky z cudzích zdrojov ako súčasť obstarávacích cien majetku
- dlhodobý hmotný majetok nebol počas účtovného obdobia vytváraný vlastnou činnosťou
- dlhodobý hmotný majetok nebol počas účtovného obdobia obstaraný iným spôsobom
- dlhodobý finančný majetok sa počas účtovného obdobia neobstaral
- zásoby obstarané kúpou sa oceňovali obstarávacími cenami
- zásoby vytvorené vlastnou činnosťou spoločnosť neeviduje
- zásoby neboli obstarané iným spôsobom
- účtovná jednotka neúčtovala o zákazkovej výrobe
- pohľadávky sa ocenili menovitou hodnotou
- krátkodobý finančný majetok sa oceňoval nasledovne : peňažné prostriedky a ceniny nominálnymi hodnotami, cenné papiere a majetkové účasti neboli predmetom ocenenia
- časové rozlíšenia na strane aktív súvahy sa ocenili menovitou hodnotou
- záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov sa ocenili menovitou hodnotou
- časové rozlíšenie na strane pasív súvahy ocenili menovitou hodnotou
- o derivátoch účtovná jednotka neúčtovala

- majetok a záväzky neboli zabezpečené derivátmi
- majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci sa ocenil spoločnosť neeviduje
- účtovná jednotka nenadobudla majetok v privatizácií
- dane z príjmov splatnej za bežné účtovné obdobie a zdaňovacie obdobie a dane z príjmov odloženej do budúcich účtovných období a zdaňovacích období ocenili menovitou hodnotou.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene účtovná jednotka neeviduje.

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok : dlhodobý majetok sa zaradí do odpisovej skupiny a odpisuje sa mesačne, a to rovnomerne počas celej doby odpisovania.

Informácia o poskytnutých dotáciách : spoločnosť v roku 2020 neobdržala dotácie.

5) Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období : účtovná jednotka v bežnom účtovnom období neopravovala významné chyby minulých účtovných období.

Čl. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

- 1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill : spoločnosť neeviduje goodwill alebo záporný goodwill.
- 2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi : spoločnosť neeviduje deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.
- 3) Informácie o záväzkoch :

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Dlhodobé záväzky spolu | 0 | 0 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | | |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 0 | 0 |

Suma zabezpečených záväzkov : záväzky nie sú zabezpečené záložným právom ani nie sú zabezpečené inou formou zabezpečenia.

- 4) Informácie o vlastných akciách : spoločnosť nevlastní vlastné akcie.
- 5) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt : spoločnosť neeviduje takéto položky.

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

- 1) Informácie o iných aktívach a iných pasívach : spoločnosť neeviduje iné aktíva a pasíva okrem tých, ktoré sú uvedené v súvahe.
- 2) Spoločnosť nevykazuje žiadne iné finančné povinnosti okrem tých, ktoré sú vykázané v súvahe.

Podmienený majetok

| Druh podmieneného majetku | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Práva zo servisných zmlúv | - | - |
| Práva z poisťných zmlúv | - | - |
| Práva z koncesionárskych zmlúv | - | - |
| Práva z licenčných zmlúv | - | - |
| Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov | - | - |
| Práva z privatizácie | - | - |
| Práva zo súdnych sporov | - | - |
| Iné práva | - | - |

Podmienené záväzky

Tabuľka č. 1

| Druh podmieneného záväzku | Bežné účtovné obdobie | |
|---|-----------------------|---------------------------------|
| | Hodnota celkom | Hodnota voči spriazneným osobám |
| Zo súdnych rozhodnutí | - | - |
| Z poskytnutých záruk | - | - |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov | - | - |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku | - | - |
| Z ručenia | - | - |
| Iné podmienené záväzky | - | - |

Tabuľka č. 2

| Druh podmieneného záväzku | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | |
|---|--|---------------------------------|
| | Hodnota celkom | Hodnota voči spriazneným osobám |
| Zo súdnych rozhodnutí | - | - |
| Z poskytnutých záruk | - | - |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov | - | - |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku | - | - |
| Z ručenia | - | - |
| Iné podmienené záväzky | - | - |

Čl. VI

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledok udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien : n/a.
- b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky : nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výšku rezerv a opravných položiek.
- c) Zmena spoločníkov a vlastníkov účtovnej jednotky : sa významne nezmenili
- d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti : nebolo prijaté rozhodnutie o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti.
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku : účtovná jednotka neeviduje dlhodobý finančný majetok.
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne : nebolo začaté ani nebola ukončená činnosť žiadnej časti účtovnej jednotky.
- g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov : účtovná jednotka nevydala dlhopisy ani iné cenné papiere.
- h) Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky : účtovná jednotka sa nezlúčila, nesplynula, nerozdelila a ani nezmenila právnu formu.
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad živelná pohroma : Zvážili sme všetky potenciálne dopady COVID19 na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.
- j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky : účtovná jednotka nezískala licenciu ani jej nebola odobratá licencia alebo iné povolenie významné pre činnosť.

Čl. VII

Ostatné informácie

Pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň.