

Čl. I

Všeobecné informácie

(1) Obchodné meno účtovnej jednotky: **MGDS, a. s.**

Sídlo spoločnosti: Hlavná 677, 929 01 Dunajská Streda

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania účtovnej jednotky :

- prevádzkovanie obchodného centra
- leasingová činnosť v oblasti bytových a nebytových priestorov
- obchodná činnosť s výminkou prípadov, keď právny predpis vyžaduje k takejto činnosti osobitné povolenie
- pohostinská činnosť v zariadeniach II. skupiny a vo vyšších skupinách
- poskytovanie fotografických služieb
- ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom motorových vozidiel a iných hnutel'ných vecí
- obstarávacia činnosť spojená so správou nehnuteľností
- správa bytového fondu
- poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- marketingové a reklamné služby
- podnikateľské poradenstvo
- prieskum trhu a verejnej mienky
- organizovanie výstav, trhov a kongresov
- automatizované spracovanie dát
- predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov a doplnkového tovaru
- predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh, ako aj bezmäsitých jedál
- predaj na priamu konzumáciu jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok

- poľnohospodárstvo vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja
- organizovanie športových a kultúrnych podujatí, obchodných rokovaní, kurzov, školení a seminárov
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto
- čistiace a upratovacie služby
- pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- vŕtanie studní s dĺžkou do 30 m
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a v záhradníctve

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky :

Valné zhromaždenie schválilo účtovnú závierku za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie dňa 24.5.2021.

(3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka v zmysle § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení; v zmysle opatrenia MF SR z 3. decembra 2014 č. MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky. Spoločnosť využila možnosť vykazovania údajov vo výkazoch v zmysle §6 vyššie uvedeného opatrenia MF SR.

(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek, a to :

- a) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka :
- b) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a) :
- c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b) :
- d) údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú :
 - 1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov, ²⁾

2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek.

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou podľa § 22 ods.3 zákona o účtovníctve pre spoločnosti MGDS Reality, s.r.o., so sídlom Hlavná 677, 929 01 Dunajská Streda a Progress Promotion Bratislava, spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom Pri Šajbách 9128/7, 831 06 Bratislava a MGDS Kft. – 9024 Győr, Baross Gábor út 41 nemá však povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku z dôvodu neprekročenia veľkostných kritérií uvedených v § 22 ods.10 zákona o účtovníctve.

(5) Počet zamestnancov :

Názov položky	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka , z toho :	0	0
počet vedúcich zamestnancov (sa rozumejú členovia štatutárneho orgánu účtovnej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu)	0	0

Čl. II.

Informácie o orgánoch spoločnosti

ÚJ nemá obsahovú náplň pre tento článok

a) Záruky a iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti :

Záruky a iné zabezpečenia	Bežné účtovné obdobie		
	štatutárnych	dozorných	iných
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
CELKOM	0	0	0

Záruky a iné zabezpečenia	Bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie		
	štatutárnych	dozorných	iných
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
CELKOM	0	0	0

b) Pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti :

Druh príjmu, výhody	úroková sadzba	k 31.12.2021		
		štatutárnych	dozorných	iných
Celková suma poskytnutých pôžičiek		0	0	0
Celková suma splatených pôžičiek		0	0	0
Celková suma odpustených a odpísaných pôžičiek		0	0	0
Finančné prostriedky alebo iné plnenie použité na súkromné účely na vyúčtovanie		0	0	0

Druh príjmu, výhody	úroková sadzba	k 31.12.2020		
		štatutárnych	dozorných	iných
Celková suma poskytnutých pôžičiek		0	0	0
Celková suma splatených pôžičiek		0	0	0
Celková suma odpustených a odpísaných pôžičiek		0	0	0
Finančné prostriedky alebo iné plnenie použité na súkromné účely na vyúčtovanie		0	0	0

Čl. III. Informácie o prijatých postupoch

- 1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Spoločnosť zvažila všetky potenciálne dopady epidemiologickej situácie COVID19 a konfliktu na Ukrajine 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.

- 2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia.

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

Spoločnosť do čistého obratu v zmysle §2 ods. 15 zákona o účtovníctve v platnom znení zahŕňa výnosy z predaja služieb.

Zmeny účtovných zásad a účtovných metód:

Druh zmeny	Dôvod uplatnenia zmeny	Vplyv na hodnotu príslušnej zložky výkazu

- 3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.

⇒ Dňa 31.8.2020 bola uzavretá leasingová zmluva s UniCredit Leasing Slovakia a.s. predmetom, ktorej je kúpa motorového vozidla Dacia Dokker na 48 mesiacov s OC 10 141,67 Eur bez zabezpečenia.

⇒ Zmluva o úvere č. 6007/20 zo dňa 25.2.2020 na úhradu záväzkov zo Zmluvy o úvere č. 5156/13 uzavretá s BPT LEASING, a.s.. Výška úveru 204 332,55 EUR s konečnou splatnosťou 28.2.2023 a s možnosťou predčasného splatenia. /zabezpečenie úveru pozri článok 4 odsek 3 písm. b/

⇒ Zmluva o úvere č. 6020120 zo dňa 2.7.2020 a jej neskoršie dodatky č. 1 a 2 s BPT LEASING, a.s.. - úver na podnikateľské účely; výška úveru 260 000 Eur a konečná splatnosť 31.8.2024. Do konca roka 2021 bol úver splatený.

⇒ Prenajatý pozemok – parcela č. 2475/173 (nájom na 50 rokov), dohodnutý v rámci kúpnej zmluvy zo dňa 30.10.2007

- ⇒ Záložné právo v zmysle § 15 ods.1 zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Vecné bremeno in rem právo vstupu a prechodu cez pozemok v prospech každodobých vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo viacúčelovej budove. (LV č. 5929)
- ⇒ Záložné právo podľa § 15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Duna Palác. (LV č. 6780)
- ⇒ Záložné právo na nebytový priestor zariadenie zdravotníckej a sociálnej starostlivosti č. 7/II. vchod 2B v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.. (LV č. 6780)
- ⇒ Zriadenie záložného práva v prospech Mesta Dunajská Streda - zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez písomného súhlasu správcu dane mesta Dunajská Streda - stavba – HOTEL LEGEND. (LV č. 6832)
- ⇒ Vecné bremeno v prospech IT, s.r.o. - trpieť umiestnenie plynovej prípojky a plynomeru vybudovaných a umiestnených osobou oprávnenou.
- ⇒ Zriadenie záložného práva v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia , a.s., Praha, na zabezpečenie pohľadávky na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 29.3.2021 na nehnuteľnosti - stavbu polyfunkčného domu s č. 118 na pozemku parc. registra C KN č. 559 v podiele 1/1 (LV č. 4921)

4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti.

✓ **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 obdobie.

✓ **Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny.

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

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

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

Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania,

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

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

Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania,

Pozemky sa neodpisujú.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisový plán pre dlhodobý majetok:

Druh dlhodobého majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Softvér	5	1/5	rovnomerne
Budovy - stavby	30	1/30	rovnomerne
Samostatné hnutelné veci	8	1/8	rovnomerne
Motorové vozidlá	4	1/4	rovnomerne

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. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti

✓ Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách a podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

- Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách: obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.

✓ Zásoby

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku

✓ Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku

✓ 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.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

✓ Krátkodobý finančný majetok

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku

✓ Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely

Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely sa oceňujú obstarávacou cenou. Na vlastné akcie a vlastné obchodné podiely sa vo vlastnom imaní vytvára rezervný fond.

✓ Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou.

✓ Emisné kvóty

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku

✓ 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.

✓ **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.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri nižšie odrážku Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

✓ Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

✓ Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu 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.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

✓ Zamestnanecké požitky

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku

✓ Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

V zmysle §10 ods. 4 postupov účtovania v platnom znení sa účtovanie o odloženej dani z príjmov vzťahuje na účtovné jednotky, ktoré majú povinnosť podľa § 19 zákona č. 431/2002 o účtovníctve v platnom znení. V ostatných účtovných jednotkách sa o odloženej dani z príjmov môže účtovať podľa rozhodnutia účtovnej jednotky. Spoločnosť sa rozhodla o odloženej dani neúčtovať.

✓ Odložené dane

ÚJ nemá povinnosť v zmysle § 10 ods. 4 postupov účtovania účtovať o odloženej dani.

✓ 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.

✓ Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevkov 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.

✓ **Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)**

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

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

Operatívny prenájom.

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku

✓ **Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)**

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku

✓ **Deriváty**

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku

✓ **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).

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.

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.

✓ **Metóda vlastného imania**

Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa oceňujú metódou vlastného imania. Metóda vlastného imania sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.

✓ **Výnosy**

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

- 5) Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.

V roku 2021 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Čl. IV

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

1. Dlhodobý nehmotný majetok - Goodwill

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku.

2. Deriváty

Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia. Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia.

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku

3. Informácie o záväzkoch

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov :

Položka súvahy	ZDS viac ako 5 rokov

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku

b) Celková suma zabezpečených záväzkov :

Zmluva o úvere č 5156/13 zo dňa 18.3.2013; BPT Leasing – záväzky k 31.12.2021 vo výške 0 Eur /k 31.12.2020 vo výške 0 Eur/ - zriadené záložné práva k nasledovným nehnuteľnostiam:

- budova „Arena“ (LV č. 3367) – vzdanie sa záložného práva (potvrdenie zo dňa 15.10.2021)
- pozemky s parc.č. 2486/1, 2486/2, 2486/9 (LV č. 3367) vzdanie sa záložného práva (potvrdenie zo dňa 15.10.2021)

Na úhradu záväzkov z vyššie uvedeného úveru bola uzavretá zmluva o úvere č. 6007/20, táto je zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam na LV č. 3367 (nehnuteľnosti pozri vyššie) a ručiteľským vyhlásením spriaznenej osoby (SO). Výška záväzku k 31.12.2021 je 93 377,07 Eur (k 31.12.2020 výška 160 145,89 Eur). Uzavretá je aj poisťna zmluva s potvrdením o vinkulácii poisťného plnenia v prospech veriteľa.

Zmluva o úvere č. 6020/20 – záväzky k 31.12.2021 vo výške 0 Eur (k 31.12.2020 vo výške 240 155,07 Eur) – zabezpečenie:

- Ručiteľské vyhlásenie (SO)
- Záložné právo k nehnuteľnostiam - pozemky patriace právnickej osobe (SO)
- Dodatok č. 1 k zmluve – doplnenie zabezpečenia úveru o pozemky vo vlastníctve fyzickej osoby (SO) a stavby Aréna so súpisným číslom 36 postavená na parc. č. 2486/9 (LV č. 3367)
- Poisťna zmluva s potvrdením o vinkulácii poisťného plnenia v prospech veriteľa

4. Informácie o vlastných akciách

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku.

a) Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia :

b) Informácia o :

- 1) počte a menovitej hodnote nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a o počte a menovitej hodnote prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní :
- 2) počte a protihodnote, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a o počte a hodnote, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu:

- c) počte, menovitej hodnote a protihodnote, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní :

5. Informácia k vlastnému imaniu, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa §123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov alebo nie

ÚJ nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

6. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo výskyt

Uviesť informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm.

Pre rok 2021 nemá ÚJ obsahovú náplň pre túto položku

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1) Iné aktíva pasíva

- a) opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmito majetkom sú napríklad práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv

Druh podmieneného majetku	2021	2020
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 :		

- b) opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov zo zmlúv o poriadnom záväzku z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia a pod. :

- súdny spor pre nezaplatenie zádržného vyplývajúceho zo zmluvy o dielo – žalobca Metrostav Slovakia a.s. (úroky z omeškania / 56 907,73 Eur/ a náhrady trov /2 380 Eur/. Spoločnosť je presvedčená, že súdny spor sa skončí v jej prospech. K 31.12.2021 bol súdny spor ukončený.

Tabuľka č.1

Druh podmieneného záväzku	2021	
	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	2020	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	59 287,73	
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky :		

- 2) významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch; pri každej položke sa uvádza jej popis, výška a údaj, či sa netýka spriaznených osôb napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy :
- 3) Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, odpísaných pohľadávkach a podobne.

Názov položky	2021	2020
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky	186 217,30	74 283,68
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky : postúpenie pohľadávky	6 202,46	1 481 839,66

Čl. VI

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

Informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát.

napríklad informácie o

- a) poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien,
- b) dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky,
- c) zmene spoločníkov účtovnej jednotky,
- d) prijatí rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti, e) zmenách významných položiek dlhodobého finančného majetku,
- f) začatí alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne,
- g) vydaných dlhopisoch a iných cenných papieroch,
- h) zlúčení, splynutí, rozdelení a zmene právnej formy účtovnej jednotky,
- i) mimoriadnych udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živelných pohromách,
- j) získaní alebo odobrati licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky a podobne.

Od začiatku roka 2020 sa do celého sveta rozšíril vírus COVID-19, pričom jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Jeho dopad spôsobil, že vyfakturované nájomné neboli včas uhradené. Keďže pandémia aj naďalej pretrváva očakávame, že jej dopad na našu spoločnosť bude obdobný ako v roku 2021, a teda že vyfakturované nájomné ako aj režijné náklady na energie nebudú včas zaplatené.

Dňa 24.2.2022 vypukol konflikt na Ukrajine, ktorý pravdepodobne spôsobí viacerým spoločnostiam finančné a iné problémy, domnievame sa však, že na naše podnikanie nebude mať žiadny dopad.

Napriek tomu však v roku 2022 bude vedenie spoločnosti pokračovať v monitorovaní ďalšieho potenciálneho dopadu COVID 19 a aj konfliktu na Ukrajine a podnikne konkrétne kroky na zmiernenie negatívnych dopadov na spoločnosť a jej klientov. Akýkoľvek negatívny vplyv, resp. straty, zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2022.

Čl. VII

Ostatné informácie

ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku

(1) Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o :

- a) všetkých formách prijatej náhrady,
- b) účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov,
- c) všetkých druhoch činností účtovnej jednotky.

(2) Účtovná jednotka, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu²³⁾ a ktorej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 eur, sa uvedú aj informácie o

- a) zložení a výške základného imania pripadajúceho na orgány verejnej moci a iné osoby, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach s uvedením druhu akcie, opisu práv a povinností s nimi spojených pre každý druh akcií a ich percentuálny podiel na celkovom základnom imaní alebo hodnote a percentuálnej výške podielov na základnom imaní a s nimi spojených hlasovacích právach,
- b) cenných papieroch vo vlastníctve orgánov verejnej moci a iných osôb, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach, s ktorými je spojené právo na výmenu za akcie, napríklad konvertibilné dlhopisy,
- c) výške dotácií a návratných finančných výpomocí,
- d) prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch s uvedením úrokových sadzieb a o podmienkach poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou,
- e) zárukách poskytnutých orgánom verejnej moci a zárukách poskytnutých inou účtovnou jednotkou, v ktorej má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach, podmienkach ich poskytnutia a nákladoch na ich získanie,
- f) vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku, g) iných formách prijatej štátnej pomoci, najmä odpustenie súm, ktoré účtovná jednotka dlhuje štátu alebo inému subjektu verejnej správy.

(3) Účtovná jednotka, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, uvedú sa aj informácie o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou a to o:

- a) náhradách strát z hospodárskej činnosti účtovnej jednotky,
- b) peňažných vkladoch a nepeňažných vkladoch,
- c) nenávratných finančných príspevkoch alebo pôžičkách za zvýhodnených podmienok,
- d) finančných výhodách, ktorými sú napríklad nevymáhanie pohľadávky voči účtovnej jednotke, e) vzdaní sa dividend alebo podielov na zisku,
- f) poskytnutých náhradách za finančné povinnosti uložené orgánom verejnej moci.