

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

## Poznámky k 31.12.2021

### Čl. I Všeobecné informácie

- I.1 Názov účtovnej jednotky:** ACKERMAN & ACKERMAN, a.s.  
**Sídlo účtovnej jednotky:** Leškova 5, 811 04 Bratislava  
**Zatriedenie účtovnej jednotky podľa veľkostného kritéria:** Malá účtovná jednotka  
**Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:**  
 Prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, Správa bytového alebo nebytového fondu.
- I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:**  
 Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2020 bola schválená 09.06.2021.
- I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**
- Riadna  Mimoriadna
- I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:**  
 Spoločnosť nie je súčasťou skupiny, ktorá by bola povinná zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.
- I.5 Informácie o počte zamestnancov:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky	7,3	8

### Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

- II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky a)- d)**  
 Pôžičky, záruky, ani iné plnenia na súkromné účely členom štatutárneho orgánu v roku 2021 neboli poskytnuté. /ani v roku 2020/

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

### Čl. III Informácie o prijatých postupoch

#### III. 1 Účtovná závierka je zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

Vlastné imanie spoločnosti k súvahovému dňu dosiahlo výšku 952 440 EUR. Podiel vlastného imania a záväzkov je 0,6173, a teda spoločnosť nespĺňa kritéria pre posudzovanie ako spoločnosť v kríze podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka (keď limitom je výška 0,08).

Bez ohľadu na predpoklad nepretržitého trvania spoločnosti, existuje isté riziko spojené s pandemiou ochorenia COVID-19. V tejto súvislosti bola uznesenia VLÁDY SR č. 111/2020 v Slovenskej republike od 12. marca 2020 vyhlásená mimoriadna situácia z dôvodu ohrozenia verejného zdravia. Podobné opatrenia prijali vlády mnohých krajín Európskej únie. Vplyv tejto skutočnosti na zostavenú účtovnú závierku v súčasnosti nie je možné odhadnúť.

#### III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia.

#### III. 3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe ÚJ nemá náplň.

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

DHM sa ocenuje obstarávacou cenou, ostatné druhy majetku, záväzkov sa oceňujú spôsobom menovitej hodnoty.

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	obstarávacou cenou	
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	nemá náplň	
DNM obstaraný iným spôsobom	nemá náplň	
DHM obstaraný kúpou	obstarávacou cenou	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	nemá náplň	
DHM obstaraný iným spôsobom	nemá náplň	
Dlhodobý finančný majetok	menovitou hodnotou	
Zásoby obstarané kúpou	nemá náplň	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	nemá náplň	
Zásoby obstarané iným spôsobom	nemá náplň	
Zákazková výroba	nemá náplň	
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj	nemá náplň	
Pohľadávky	menovitou hodnotou	
Krátkodobý finančný majetok	menovitou hodnotou	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	menovitou hodnotou	
Záväzky	menovitou hodnotou	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	menovitou hodnotou	
Deriváty	nemá náplň	

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	nemá náplň	
Prenajatý majetok	nemá náplň	
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci	nemá náplň	
Majetok obstaraný v privatizácii	nemá náplň	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	menovitou hodnotou	

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

UJ nemá náplň pre tento bod

### III. 4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezervy

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Rezerva na nevyčerpané dovolenky a odvody poistného	0

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

UJ nemá náplň pre tento bod

**Informácie o rozsahu a podstate všetkých druhov derivátových finančných nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov:**

ÚJ neúčtuje o tomto druhu majetku.

### III. 4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

UJ nemá náplň pre tento bod

### 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
Budovy		20	5.0	rovnomerná
HIM		8	12.5	rovnomerná

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

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

### III. 4 h) Informácia o poskytnutých dotáciách:

#### Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

ÚJ nemá náplň pre tento bod

### III. 5 Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období:

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyv opravy
Oprava významných chýb minulých účtovných období	0	Preúčtovanie odloženého daňového záväzku na odloženú daňovú pohľadávku.
Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období	16 443	

Účtovná jednotka vyžiadala preplatok z daňového úradu za rok 2017. Preplatok bol vrátený na bankový účet.

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

### IV. 1 Informácia o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy:

#### IV. 1 a) Charakteristika Goodwilu:

Ďalšie dôležité informácie o goodwill (prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu hodnoty): ÚJ nemá náplň pre tento bod

#### IV. 1 b) Informácie o opravných položkách k zásobám

ÚJ neučtuje o opravných položkách k zásobám.

#### IV. 1 c) Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

ÚJ neučtovala o opravných položkách k pohľadávkam.

#### IV. 1 d) Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Údaje za bežné účtovné obdobie

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

Iné pohľadávky			
Odložená daňová pohľadávka	32.665		32.665
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>32.665</b>		<b>32.665</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	20.204	0	20.204
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>20.204</b>	<b>0</b>	<b>20.204</b>

Údaje za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Odložená daňová pohľadávka	25.233		25.233
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>25.233</b>		<b>25.233</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	169.307	672	169.979
Pohľadávky v rámci podielovej účasti vrátane pohľadávok voči prepojeným ÚJ			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	31.538		31.538
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>200.845</b>	<b>672</b>	<b>201.517</b>

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

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

UJ nemá náplň pre tento bod

Ďalšie dôležité informácie o položkách zabezpečených derivátmi (najmä forma zabezpečenia):

#### IV. 3 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>1.484.316</b>	<b>1.793.782</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1.484.316	1.793.782
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>58.677</b>	<b>189.004</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	58.638	186.020
Záväzky po lehote splatnosti	39	2.984

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch:

#### IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
bankové úvery	0	0
leasingy		
spotrebné úvery (od leasingových spoločností)		
pôžička		

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

#### IV. 3 c) Informácie o rezervách

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	1.244	0	1.244	0	0
Rez. na nevyčerp dov	1.244	0	1.244	0	0

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	0	1.244			1.244
Rez. na nevyčerp dov	0	1.244			1.244

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

#### IV. 3 d) Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné		50.697
zdaniteľné	155.547	
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>		
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	21	21
Odložená daňová pohľadávka	32.655	25.233
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>		
Zaúčtovaná ako náklad	- 7.432	-7.432
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>	0	0
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

#### IV. 4 Informácie o vlastných akciách

ÚJ nemá náplň pre tento bod

#### Ďalšie dôležité informácie o vlastných akciách:

#### IV. 5 Informácie, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

ÚJ nemá náplň

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

#### IV. 6 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
Grafické a marketingové služby	1.538.345	1.599.188
Management fee	518.400	518.400
Prenájom priestorov	279.207	313.207
IT služby	137.188	61.908

Tabuľka č. 2

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Grafické, marketingové služby	1.498.640	1.606.606
Mzdové náklady	89.121	86.191

#### IV. 7 Informácia o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2.473.140	2.494.025
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2.473.140</b>	<b>2.494.025</b>

#### Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Účtovná jednotka neúčtovala a nemá informácie o iných aktívach a iných pasívach k 31.12.2021.

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

## **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:

Dňa 24. februára 2022 vypukol vojnový konflikt na Ukrajine. Vplyv tejto skutočnosti na zostavenú účtovnú závierku v súčasnosti nie je možné odhadnúť.

## **Čl. VII Ostatné informácie**

### **VII.1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke**

**Informácie týkajúce sa udelených výlučných práv alebo osobitných práv, a práv poskytovať služby vo verejnom záujme** (formy prijatej náhrady, účtovné zásady použité pri pridelovaní nákladov a výnosov, všetky druhy činností účtovnej jednotky):

ÚJ nemá náplň pre tento bod.

poznámky Úč PODV 3 - 01
50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

#### VII. 4 Informácie o vlastnom imaní

Prehľad o pohybe vlastného imania za bežné a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2021)				
	Stav k 01.01.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
a	b	c	d	e	f
<b>Základné imanie</b>	<b>31 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 500</b>
Základné imanie	31 500	0	0	0	31 500
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávkvy za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>3 150</b>	<b>19 052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 202</b>
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	3 150	19 052	0	0	22 202
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>100 155</b>	<b>16 443</b>	<b>0</b>	<b>361 990</b>	<b>478 588</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	100 155	16 443	0	361 990	478 588
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>381 042</b>	<b>420 150</b>	<b>19 052</b>	<b>-361 990</b>	<b>420 150</b>
<b>Spolu</b>	<b>515 847</b>	<b>455 645</b>	<b>19 052</b>	<b>0</b>	<b>952 440</b>

poznámky Úč PODV 3 - 01

50001027

IČO	5	0	0	0	1	0	2	7		
DIČ	2	1	2	0	1	5	7	2	2	6

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2020)				
	Stav k 01.01.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
a	b	c	d	e	f
<b>Základné imanie</b>	<b>31 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 500</b>
Základné imanie	31 500	0	0	0	31 500
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>0</b>	<b>3 150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 150</b>
Zákonný rezervný fond /nedeliteľný fond/	0	3 150	0	0	3 150
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-396 925</b>	<b>0</b>	<b>500 229</b>	<b>0</b>	<b>100 155</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	558 763	0	455 459	0	100 155
Neuhradená strata minulých rokov	-955 688	0	-955 688	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>500 229</b>	<b>381 042</b>	<b>500 229</b>	<b>0</b>	<b>381 042</b>
<b>Spolu</b>	<b>134 804</b>	<b>384 192</b>	<b>988 601</b>	<b>0</b>	<b>515 847</b>