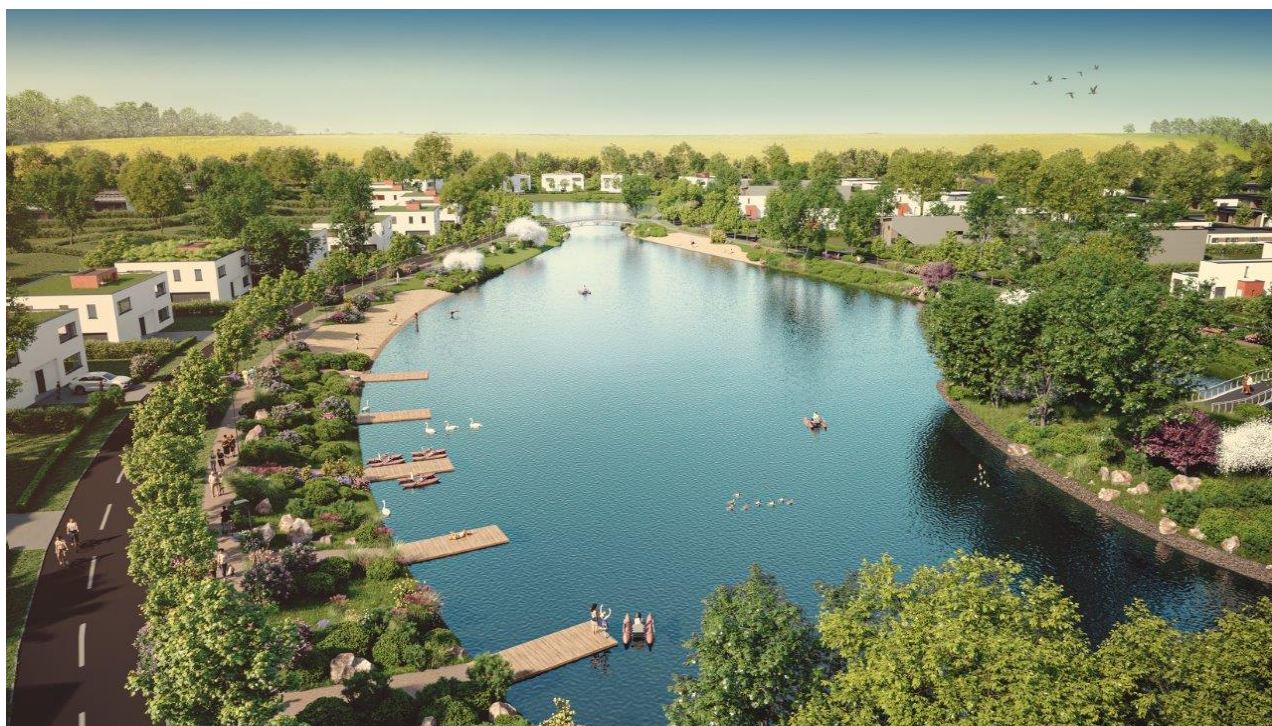




Obsah

1. Základné údaje o spoločnosti.....	2
2. Orgány spoločnosti k 31.12.2021.....	3
3. Základné ukazovatele za roky 2019 - 2021.....	3
4. Akcie a akcionárska štruktúra spoločnosti.....	3
5. Organizačná štruktúra spoločnosti k 31.12.2021	4
6. Majetkové účasti spoločnosti.....	5
7. Správa predstavenstva o podnik. činnosti spoločnosti a stave jej majetku	5-11
8. Riadna individuálna účtovná závierka k 31.12.2021	12
8.1 Súvaha (v Eur)	12
8.2 Výkaz ziskov a strát (v Eur)	13
8.3 Výber z Poznámok.....	14-23
9. Správa audítora.....	24-27

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: D O A S, a.s.

Sídlo: Košická 5590/56, 821 08 Bratislava

IČO: 313 73 917

Dátum založenia spoločnosti: 07.06.1994

Dátum vzniku spoločnosti: 21.06.1994

Predmet činnosti:

- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností,
- spracovanie dát a súvisiacej činnosti,
- vedenie účtovníctva,
- činnosť účtovných poradcov,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- sprostredkovanie prenájmu a predaja hnutel'ného a nehnuteľného majetku,
- prieskum trhu,
- poskytovanie služieb v oblasti správy majetku a rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom stavebných dielcov a podporných stavebných konštrukcií,
- poradenská a konzultačná činnosť v stavebníctve,
- poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovateľská činnosť,
- obstarávateľské služby v stavebníctve,
- ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nebytových priestorov s poskytnutím iných než základných služieb, obstarávateľské služby súvisiace s prenájomom,
- prevádzkovanie garáží a odstavných plôch s poskytovaním doplnkových služieb, alebo prevádzkovanie garáží na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- čistiace a upratovacie služby,
- poskytovanie služieb v záhradníctve.

2. Orgány spoločnosti k 31.12.2021

Predstavenstvo:

Ing. Dušan Mráz - predseda
Ing. Viktor Karel
Ing. Daniel Knotek
Ing. Tomáš Klepetko
Ing. František Potisk
Ing. Tomáš Šesták
Ing. Viliam Turanský

Dozorná rada:

Ing. Dana Apalovičová - predsedkyňa
Mgr. Viktor Karel, ml.
Mgr. Tomáš Bojko
Ing. Martin Mráz
Ing. Daniela Müllerová
JUDr. Eva Skottke
Ing. Branislav Turanský

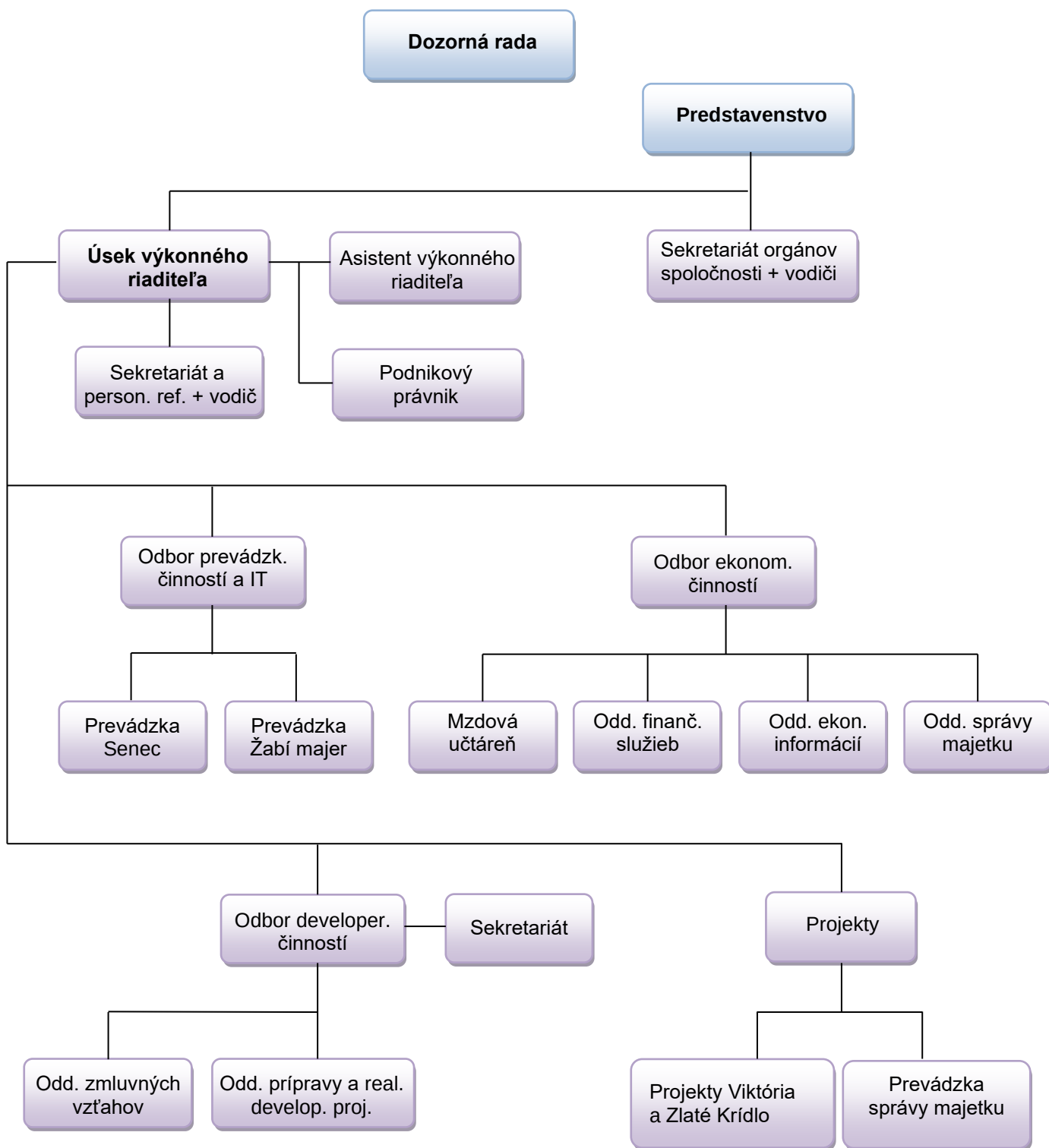
3. Základné ukazovatele za roky 2019 - 2021

Ukazovateľ	Merná jednotka	2019	2020	2021
Výnosy	€	2 825 269	3 698 506	2 192 331
Náklady	€	3 720 232	4 025 573	2 347 905
Pridaná hodnota	€	926 539	958 070	1 193 479
Výsledok hosp. z hospodárskej činnosti	€	-961 826	-423 701	-299 593
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	€	66 863	96 634	144 019
Výsledok hospodárenia pred zdanením	€	-894 963	-327 067	-155 574
Výsledok hospodárenia po zdanení	€	-961 637	-301 068	-180 563
Priemerný stav zamestnancov	-	32	31	26
Rentabilita z výnosov	%	- 31,68	-8,84	-7,1

4. Akcie a akcionárska štruktúra spoločnosti

K 31.12.2021 bolo základné imanie spoločnosti vo výške 648 600,- Eur rozdelené na 27 025 ks listinných akcií na meno s menovitou hodnotou jednej akcie 24,- Eur. Spoločnosť mala k uvedenému dátumu 98 akcionárov – fyzických a právnických osôb.

5. Organizačné schéma DOAS, a.s. k 31.12.2021



6. Majetkové účasti spoločnosti

K 31.12.2021 mala spoločnosť D O A S, a.s. majetkovú účasť v dvoch spoločnostiach s celkovou hodnotou 798 717 Eur:

DDM Group SK, a.s.

Účtovná hodnota v majetku D O A S, a.s.: 203 162 Eur

Podiel na základnom imaní: 100 %

TRIOSTRAND, spol. s r.o.

Účtovná hodnota v majetku D O A S, a.s.: 595 555 Eur

Podiel na základnom imaní: 100 %

7. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti spoločnosti a stave jej majetku

Predstavenstvo v roku 2021 zasadalo pravidelne 12 x v ročnom období. Začiatok roku bol poznačený pokračovaním pandémie Covid 19 . Predstavenstvo na svojom prvom rokovaní prerokovalo nariadenie Vlády SR č. 832/2021 Zb. k situácii Covid 19 zo dňa 17.01.2021.

Následne prijalo smernicu o „ home office“ pre svojich zamestnancov. Valné zhromaždenie bolo zvolané na 14.06.2021. K 15.06.2021 na vlastnú žiadosť ukončil funkciu výkonného riaditeľa Ing. Daniel Knotek a do funkcie riaditeľa bol predstavenstvom menovaný Ing. Tomáš Šesták.

Na svojom zasadnutí v septembri rozhodlo predstavenstvo o odpredaji spoločnosti *Správa budov DOAS s.r.o.* pre *Property & Facility Management Group s.r.o.* k 1.1.2022 vzhľadom na náročnosť hlavne správcovských profesií s tým ,že správu budovy Košická 56 si zabezpečí DOAS a.s. vlastnými kapacitami.

V októbri bola kapitalizovaná pohľadávka za prevádzkový úver pre *Triostrand spol. s r.o.* vo výške 100.000,-€ do základného imania spoločnosti.

Predstavenstvo zvolalo mimoriadne Valné zhromaždenie spoločnosti DOAS a.s. na 22.11.2021 za účelom zmeny stanov spoločnosti v bode:

- *Rozhodovanie za spoločnosť* – menovanie Výkonného riaditeľa Ing. Tomáš Šesták.

Predstavenstvo následne schválilo úpravu podpisového poriadku spoločnosti.

V priebehu hospodárskeho roku sa spoločnosť zameriavala na:

- Žabí majer: príprava prestavby na nový Vision Park Bratislava s realizáciou nových skladových priestorov. Hala A, B, C www.visionpark.sk. Jednanie s novým potencionálnym dlhodobým nájomcom hál po spoločnosti *Zeppelin SK s.r.o.*.
- Centrálna požičovňa Senec: príprava prestavby areálu pre nové skladovacie priestory. Vision Park Senec - Hala A, B www.visionpark.sk
- Senec Lužianky: v priebehu celého roka pokračovala príprava projektového a predrealizačného zabezpečenia tohto projektu. V novembri sa podarilo začať realizačné práce na tomto projekte. Ako generálny dodávateľ stavby bola vybratá spoločnosť *Doprastav a.s.*. Následne bol spustený aj predaj pozemkov – I. etapa. www.seneccluzianky.sk
- Parking garáž/ Nová parking garáž: Prenájom parkovacích miest v obidvoch parkovacích domoch viac-menej stagnoval, čo bolo spôsobené pretrvávajúcou situáciou pandémie COVID 19 a s tým spojeným pracovným „home office“ u väčšiny zamestnávateľov.
- AB DOAS: Obsadenosť prenajímateľných plôch sa pohybovala okolo úrovne 80-85% čo je vzhľadom na situáciu v tomto segmente uspokojivé (COVID 19). Pre udržateľnosť obsadenosti sme však boli nútení odpustiť niekoľko mesačných nájmov viacerým nájomníkom. Časť týchto nákladov nám bola kompenzovaná zo strany štátu.
- AB Viktória: Obsadenosť budovy sa pohybovala na úrovni 75-80% čo je takisto možné považovať za uspokojivé. V priebehu roka sa nám nepodarilo obsadiť 2 najväčšie priestory na prenájom (208+354m²). V rámci celkového zatraktívnenia prenajímaných plôch sme realizovali prestavbu „refresh“ recepcie administratívnych priestorov budovy. Táto prestavba bola financovaná čiste zo zdrojov DOAS a.s..

Predstavenstvo kladne hodnotí rok 2021 z hľadiska prípravy na veľké developerské projekty a vzhľadom k tomu, že sa podarilo odpredať pohľadávku voči *HASTRA s.r.o.* a rozbehu stavebných prác na projekte Senec Lužianky. Plánovaná strata 846,5 tis, € bola výrazne znížená na 180,5 tis. €.

Predstavenstvo pri výkone akcionárskych práv ako Valné zhromaždenie schválilo hospodárenie a zúčtovanie hospodárskych výsledkov spoločností :

- **DDM Group SK a.s.** spoločnosť vykázala zisk po zdanení 23 169,37 EUR ktorý vychádzal z poskytovania služieb pre českú spoločnosť DDM Group a.s. Praha
- **Správa budov DOAS , s.r.o.** Dňa 21.12.2021 bol predaný 100% obchodný podiel tejto spoločnosti za 12.000,- EUR bez DPH.

- **Triostrand spol s r.o.:** Spoločnosť nedosiahla plánované HV a za rok 2021 vykázala zisk po zdanení vo výške 31.846,49 EUR (Plán HV pred zdanením 85.000,- EUR). Plán výroby bol naplnený na úrovni cca 80%. Rok 2021 bol poznačený prudkým nárastom cien všetkých základných materiálov. Našťastie sa nám podarilo získať certifikáty na plastovanie drôtov s HDPE ako aj PA6 čo nám výrazne pomohlo pri náhlom prechode nášho hlavného zákazníka od plastovanie s PVC na HDPE.

Výhľad do roku 2022

Očakávame pretrvávanie pandemických opatrení a ich následky. Ďalej očakávame nárast všeobecnej inflácie, v dôsledku čoho by sme radi čo najskôr investovali finančné prostriedky do realizácie našich developerských projektov.

Základnou snahou je získať všetky stavebné povolenia a samotná realizácia projektu Senec Lužianky. Taktiež dostať čo najviac pozemkov pod rezervačné a následne ZoBKZ.

Čo sa týka oboch logistických Vision Parkov, tiež by sme radi začali realizačné práce.

Pre garážové domy plánujeme masívnejšiu reklamnú kampaň či už elektronickú cez sociálne siete, tak aj fyzickú – inštalácia reklamného baneru na AB DOAS.

AB DOAS a AB Viktória – budeme sa snažiť doprenajímať voľné administratívne priestory.

Centrálna požičovňa Senec – pre toto stredisko predpokladáme postupný útlm v priebehu prvého polroku 2022. Od 3Q. plánujeme demolácie stávajúcich objektov a prípravu územia pre novú výstavbu.

Predpokladáme, že celý rok 2022 ešte bude negatívne ovplyvnený pandemickými opatreniami a s tým spojený menší záujem o kancelárske ako aj garážové priestory.

Naďalej platí, že chceme udržať súčasnú zamestnanosť a naopak nové projekty si budú vyžadovať potrebu nových pracovníkov. Očakávame, že spoločnosť po schválení finančného plánu bude aj v roku 2022 finančne sebestačná.

Developerská činnosť

Projekt IBV Senec – Juh (235 RD-Čierna voda)

Stavebné povolenia na výstavbu tejto novej lokality sme získali v priebehu novembra, kedy sme aj zahájili realizáciu s vybratým zhotoviteľom a to firmou Doprastav, a.s.. Projekt dostal komerčný názov Senec Lužianky a predstavili sme ho verejnosti ako novú mestskú štvrť mesta Senec. Zriadili sme oficiálnu webovú stránku www.seneclužianky.sk, kde pravidelne aktualizujeme informácie pre našich zákazníkov. Rozplánovali sme začiatok predaja na november, kedy sme spustili prvú etapu predaja spolu 67 pozemkov a zvyšok sme presunuli na rok 2022. Už predaj prvej etapy naznačil, že projekt sa klientom proporcionálne páči.

Plánom je v roku 2022 získať aj ostatné stavebné povolenia na „Úpravu križovatky na cesty III/1042“ a „Podmieňujúce investície“, kde je povoľovacím orgánom okresný úrad Senec



Projektanti pracovali počas roka na projektoch pre realizáciu stavby, ale aj projektom nutným na chýbajúce povoľovacie procesy. Zároveň sa zaoberajú aj štúdiami na verejné priestory a polyfunkčné zóny vrátane nosného bytového domu. Odbor developerských činností sa venoval procesom majetko-právneho vysporiadania so Slovenským pozemkovým fondom, Okresným úradom Bratislava a Bratislavským samosprávnym krajom. K tomu pribudla agenda s povoľovacími úradmi, ktoré pandémia dosť limitovala v riešení úloh a procesy sa neúmerne naťahovali.

Logistické parky DOAS - Bratislava a Senec

V tomto roku sa nám podarilo získať zvyšné územné rozhodnutie, no nepodarilo sa už právoplatne stavebné povolenie ani na jeden z projektov VisionPark Bratislava a Senec. Webová stránka www.visionpark.sk prilákala nových klientov, rovnako tak náš sprostredkovateľ firma 108 AGENCY hlásil silnejší dopyt po skladových priestoroch oboch lokalitách, ale keďže sme nevedeli garantovať klientom ukončenie projektu, ostali v pozícii zatiaľ budúcich záujemcov. V bratislavskom projekte postup úradov zabrzdlilo združenie pána Slávika a neskôr postup Magistrátu hlavného mesta k majetkoprávnemu vysporiadaniu pozemkov. V Senci zas DPS RE ako náš sused dlho váhal s odpredajom pozemkov pod budúcu halu. Predpoklad získania stavebných povolení je leto 2022, kedy plánujeme aj výstavbu.

Firma JFcon, s.r.o. na oboch lokalitách pracovala na projektoch pre realizáciu stavby hlavne vonkajšie inžinierske siete a ich koordinácia s jestvujúcim stavom.



Administratívne priestory Viktória na Košickej 49 a AB DOAS na Košickej 56

Nájomné zmluvy sa nám podarilo okrem menších kancelárií udržať, napriek pretrvávajúcej pandemickej situácii. Ku koncu roka sa prejavovala vyššia inflácia, čo sa pravdepodobne prenesie cez indexáciu do cien nájomov. Celoročne klienti neobhliadali priestory pre svoje potreby, skôr uprednostňovali prácu z domu a prenájmy odkladali na neskôr.

Všeobecne trh s kancelárskymi priestormi zaznamenal prepád v Bratislave a najviac sa prenajímali plochy s výmerou okolo 100 m².

V administratívnej časti Viktória, Košická ulica 49 sme prenajali takmer všetky jedno kancelárie na 2.N.P.. Zároveň sme prenajali 200 m² na 3.N.P. a hľadali sme klientov na 2 posledné dva priestory o výmere 354 m² a 208 m². Celkovo ostalo ku koncu roka voľných 602 m².

Obsadenosť bola 80 % v decembri 2021 s dobrým výhľadom aj na 2022.

Administratívna budova AB DOAS, Košická 56 prišla o viacero klientov v segmente menších kancelárií, čo sa ťažšie nahrádzalo. Pokúsime sa o to v roku 2022. Svoju činnosť ukončila Tatra Banka, ktorá ku koncu roka presťahovalo svoju pobočku. Ostal voľný obchodný priestor 268 m², kde hľadáme klienta.

Obsadenosť bola 84 % ku koncu roka 2021, čo je 650 m².

Začali sme viac konzultovať so sprostredkovateľmi, aby sme sa pripravili na potreby aktuálnych klientov, ktorých bolo stále nedostatok.

Parkovací dom DOAS - „Nadstavba Garáží DOAS, Košická 54“

Upravili sme pre lepšie spoznanie pozície parkovacieho domu cenník krátkodobého parkovania na prvú hodinu zdarma. Rok nepriniesol dostatok nových klientov, keďže aj v uliciach mesta bolo pre pandémiu viacero voľných, neplatených miest. Objednali sme na fasádu budovy AB DOAS veľký informačný LED panel, na ktorý sme získali právoplatné stavebné povolenie. Realizácia v roku 2022. So spoločnosťou Reding sme podpísali budúcu nájomnú zmluvu na jeden kalendárny rok od 1.8.2022, určenú pre klientov realizovaného projektu Košická 52.

Výhľad do roku 2022

- Predaj všetkých stavebných pozemkov v zmysle platného cenníka. Ukončenie stavby do decembra 2022 a začiatok kolaudácie diela. Príprava stavebného konania na polyfunkčný bytový dom.
- Získanie stavebných povolení na oba logistické areály Bratislava aj Senec. Termín plánovanej výstavby leto 2022.
- AB DOAS a Viktória obsadenosť zastabilizovať aspoň na 90% v oboch budovách.
- Parkovací dom DOAS zaplniť kapacitne na viac ako 70% ku koncu roka 2022.
- Zmena stratégie budovania značky DOAS ako trvalo udržateľnej spoločnosti. Vznikne renovovaná funkčná webstránka www.doas.sk a príslušné sociálne siete v priebehu roka.



8. Riadna individuálna účtovná zvierka k 31.12.2021

8.1 Súvaha (v Eur)

	2019	2020	2021
A K T Í V A spolu	40 693 292	39 325 950	39 432 577
Pohľadávky za upísané vlastné imanie			
Neobežný majetok	19 210 351	22 267 867	22 064 952
z toho dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
dlhodobý hmotný majetok	13 500 115	12 141 754	11 777 280
dlhodobý finančný majetok	5 710 236	10 126 113	10 287 672
z toho podiel. CP a podiely v prepoj. ÚJ	590 236	706 113	798 717
podiel. CP a podiely s podiel. účasťou	0	0	0
pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
pôžičky v rámci podielovej účasti	120 000	70 000	138 955
ostatné pôžičky	5 000 000	9 350 000	9 350 000
Obežný majetok	21 397 343	16 972 838	17 266 311
z toho zásoby	5 126 443	5 186 626	5 787 512
dlhodobé pohľadávky	141 744	167 960	142 976
krátkodobé pohľadávky	783 806	268 560	310 618
finančné účty	15 345 350	11 349 692	11 025 205
Časové rozlíšenie	85 598	85 245	101 314
náklady budúcich období - krátkodobé	21 374	23 123	20 579
príjmy budúcich období - krátkodobé	64 224	62 122	80 735
P A S Í V A spolu:	40 693 292	39 325 950	39 432 577
Vlastné imanie	39 473 316	38 261 125	34 847 121
základné imanie	648 600	648 600	648 600
ostatné kapitálové fondy	199 164	199 164	199 164
záonné rezervné fondy a ostatné fondy zo zisku	135 496	135 496	135 496
oceňovacie rozdiely z precenenia	133 666	249 543	246 102
výsledok hospodárenia minulých rokov	39 318 027	37 329 390	33 798 322
výsledok hospodárenia za ÚO po zdanení	-961 637	-301 068	-180 563
Závazky	1 218 242	1 063 424	4 507 150
dlhodobé záväzky	125 405	115 667	124 293
dlhodobé rezervy	200 000	181 124	173 700
dlhodobé bankové úvery	0	0	0
krátkodobé záväzky	776 349	724 125	4 169 290
krátkodobé rezervy	116 488	42 508	39 867
bežné bankové úvery	0	0	0
krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
Časové rozlíšenie	1 734	1 401	78 306

8.2 Výkaz ziskov a strát (v Eur)

	2019	2020	2021
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu:	2 756 781	3 600 700	2 042 268
Tržby z predaja tovaru	526 892	5 016	84
Tržby z predaja služieb	1 752 590	1 633 331	1 579 327
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	0	0	0
Aktivácia	147 873	101 974	322 936
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	124 001	1 854 224	28 697
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	205 425	6 155	111 224
Náklady na hospodársku činnosť spolu:	3 718 607	4 024 401	2 341 861
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	455 085	4 012	29
Spotreba materiálu, energie a ostatných dodávok	252 386	220 655	207 809
Služby	793 345	557 584	501 030
Osobné náklady	1 157 655	1 050 630	842 263
Dane a poplatky	91 059	104 994	106 311
Odpisy a OP k dlhodobému N a HIM	874 865	773 565	695 483
Zostatková cena predaného DM a materiálu	15 950	1 225 173	53 503
Opravné položky k pohľadávkam	34 189	28 530	-188 121
Ostatné náklady na hosp. činnosť	44 073	59 258	123 554
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-961 826	-423 701	-299 593
Pridaná hodnota	926 539	958 070	1 193 479
Výnosy z finančnej činnosti spolu:	68 488	97 806	150 063
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0	12 000
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0	0
Výnosové úroky	68 488	97 806	138 028
Kurzové zisky	0	0	35
Náklady na finančnú činnosť spolu:	1 625	1 172	6 044
Predané cenné papiere a podiely	0	0	5000
Opravné položky k finančnému majetku	0	0	0
Nákladové úroky	0	0	0
Kurzové straty	112	64	4
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 513	1 108	1 040
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	66 863	96 634	144 019
Výsledok hosp. za účtovné obdobie pred zdanením	-894 963	-327 067	-155 574
Daň z príjmov	66 674	-25 999	24 989
Výsledok hosp. za účtovné obdobie po zdanení	-961 637	-301 068	-180 563

8.3 Výber z Poznámok

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Bežné účtovné obdobie								
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivov. náklady na vývoj	Softvér	Oceniť- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		6 290						6 290
Prírastky								
Úbytky		6 290						6 290
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		6 290						6 290
Prírastky								
Úbytky		6290						6 290
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Zač. účtov. obdobia		0						0
Koniec účt. obdobia		0						0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivov. náklady na vývoj	Softvér	Oceniť- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		6 290						6 290
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		6 290						6 290
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		6 290						6 290
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		6 290						6 290
Zostatková hodnota								
Zač. účtov. obdobia		0						0
Koniec účt. obdobia		0						0

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozem. b	Stavby c	Samost. hnut. vecí a súbory hnut. vecí d	Pestov. celky trvalých porast. e	Zákl. stádo a ťaž. zvier. f	Ostatný DHM g	Obsta- rávaný DHM h	Posk. predd. na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na zač. účt. obdobia	3 638 436	18 755 573	2 803 667			48 924	198 417		25 445 017
Prírastky		56 847	60 282				384 512		501 641
Úbytky	40 722	12 916	128 150				117 129		298 917
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia	3 597 714	18 799 504	2 735 799			48 924	465 800		25 647 741
Oprávky									
Stav na zač. účt. obdobia		11 263 602	2 039 662						13 303 264
Prírastky		519 721	188 544						708 265
Úbytky		12 916	128 150						141 066
Stav na konci účt. obdobia		11 770 407	2 100 056						13 870 463
Zostatková hodnota									
Stav na zač. účt. obdobia	3 638 436	7 491 971	764 005			48 924	198 417		12 141 753
Stav na konci účt. obdobia	3 597 714	7 029 097	635 743			48 924	465 800		11 777 278

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozem. b	Stavby c	Samost. hnut. vecí a súbory hnut. vecí d	Pestov. celky trvalých porast. e	Zákl. stádo a ťaž. zvier. f	Ostatný DHM g	Obsta- rávaný DHM h	Posk. predd. na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na zač. účt. obdobia	3 764 971	18 872 445	2 629 136			53 263	2 566 170		27 885 985
Prírastky	46 924	2 335 365	600 060				614 661		3 597 010
Úbytky	173 458	2 452 237	425 529			4 339	2 982 415		6 037 978
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia	3 638 437	18 755 573	2 803 667			48 924	198 416		25 445 017
Oprávky									
Stav na zač. účt. obdobia		12 181 632	2 204 238						14 385 870
Prírastky		1 530 222	260 952						1 791 174
Úbytky		2 448 252	425 529						2 873 781
Stav na konci účt. obdobia		11 263 602	2 039 662						13 303 264
Zostatková hodnota									
Zač. účt. obd.	3 764 971	6 690 813	424 898			53 263	2 566 170		13 500 115
Kon. účt. obd.	3 638 436	7 491 971	764 005			48 924	198 417		12 141 753

Štruktúra dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota VI ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestn. DFM	Výsledok hosp. ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
ÚJ s rozh. vplyvom (dcérske ÚJ)					
DDM Group SK, a.s.	100,00	100,00	203 162	23 169	203 162
TRIOSTRAND, spol. s r.o.	100,00	100,00	595 555	31 846	595 555
DFM spolu	X	X	X	X	798 717

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podiel. CP a podiely v prepoj. ÚJ	Podielové CP a podiely s podiel. účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovat. CP a podiely	Pôžičky prepoj. ÚJ, pôžičky v rámci podiel. účasti	Dlhové CP a ost. DFM, účty v bankách s viazan. viac ako 1 rok	Ostatné pôžičky a ost. DFM so splatn. najviac 1 rok	Obsta- rávaný DFM	Poskyt. predl. na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na zač. účtov. obd.	706 113			170 000			9 350 000		10 226 113
Prírastky	107 616			70 000					177 616
Úbytky	15 012			101 045					116 057
Presuny									
Stav na kon. účtov. obd.	798 717			138 955			9 350 000		10 287 672
Opravné položky									
Stav na zač. účtov. obd.				100 000					100 000
Prírastky									
Úbytky				100 000					100 000
Stav na kon. účtov. obd.				0					0
Účtovná hodnota									
Stav na zač. účtov. obd.	706 113			70 000			9 350 000		10 126 113
Stav na kon. účtov. obd.	798 717			138 955			9 350 000		10 287 672

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podiel. CP a podiely v prepoj. ÚJ	Podielové CP a podiely s podiel. účast'ou okrem prepoj. ÚJ	Ostatné realizovat. CP a podiely	Pôžičky prepoj. ÚJ, pôžičky v rámci podiel. účasti	Dlhové CP a ost. DFM, účty v bankách s viazan. viac ako 1 rok	Ostatné pôžičky a ost. DFM so splatn. najviac 1 rok	Obstarávaný DFM	Poskyt. predd. na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na zač. účtov. obd.	590 236			220 000			5 000 000		5 810 236
Prírastky	115 877						4 350 000		4 465 877
Úbytky				50 000					50 000
Presuny									
Stav na kon. účtov. obd.	706 113			170 000			9 350 000		10 226 113
Opravné položky									
Stav na zač. účtov. obd.				100 000					100 000
Prírastky									
Úbytky									
Stav na kon. účtov. obd.				100 000					100 000
Účtovná hodnota									
Stav na zač. účtov. obd.	590 236			120 000			5 000 000		5 710 236
Stav na kon. účtov. obd.	706 113			70 000			9 350 000		10 126 113

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok účtovaný na účte 061 sa oceňuje metódou vlastného imania. Metódou vlastného imania boli precenené obchodné podiely v spoločnosti TRIOSTRAND, spol. s r.o., a akcie v DDM Group SK, a.s.

Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku

Zložky dlhodobého FM	Zmena stavu (+/-) BO	Zmena stavu (+/-) PO
A.III. Dlhodobý finančný majetok súčet	161 559	4 415 877
A.III.1. Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	92 604	115 877
2. Podiel. CP a podiely s podiel. úč. okrem v prepoj. ÚJ		
3. Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely		
4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	68 955	- 50 000
5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným ÚJ		
6. Ostatné pôžičky		4 350 000
7. Dlhové CP a ostatný dlhodobý finančný majetok		
8. Pôžičky a ost. DFM so zost. dobou splatn. najviac 1 rok		
9. Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok		
10. Obstarávaný dlhodobý finančný majetok		
11. Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok		

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Ostatné pohľadávky z obch. styku			
Pohl'. z OS voči prepoj. účt. jedn.			
Pohl'. z OS v rámci podiel. účasti			
Pohľadávky voči spol., čl. a združ.			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Ostatné pohľadávky z obch. styku	161 298	150 590	311 888
Pohl'. z OS voči prepoj. účt. jednotkám			
Ost. pohl'. voči prepojeným účt. jedn.			
Pohľadávky voči spol., členom a združ.			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky		4 865	4 865
Krátkodobé pohľadávky spolu	161 298	155 455	316 753

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	8 094	23 885
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahrani. banky	11 017 112	11 325 808
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky		
Peniaze na ceste		
Spolu	11 025 206	11 349 693

Informácie o vlastnom imaní

Text	Bežné obdobie	Predch. obdobie
Základné imanie celkom	648 600	648 600
Počet akcií (a.s.)	27 025	27 025
Hodnota akcie	24	24
Hodnota podielov podľa spoločníkov:		
-		
Zisk na akciu alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania	648 600	648 600

Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa Zostavenia účtovnej závierky

Pod vplyvom mimoriadnej situácie v SR vyvolanej vírusom COVID 19 sme prehodnotili všetky informácie súvisiace s COVID 19, ktoré sme mali k dispozícii ku dňu zostavenia ÚZ a sme presvedčení že z dlhodobej perspektívy je spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

Nakoľko malo šírenie koronavírusu, ako aj vyhlásená mimoriadna situácia výrazný vplyv na uzatváranie prevádzok či vyhlásené zákazy, táto skutočnosť mala veľký vplyv na podnikanie niektorých nájomcov. Naša spoločnosť za zdaňovacie obdobie 2021 uvedeným nájomcom poskytla 50% zľavu z nájomného v celkovej výške 5894€. Toto malo čiastočný vplyv na tržby spoločnosti, ale uvedená skutočnosť neovplyvnila výrazne chod spoločnosti. Spoločnosť na základe tejto situácie nemusela prijímať rozhodnutie ani o predaji spoločnosti ani o ukončení činnosti, neovplyvnilo to ani pokles trhovej ceny majetku. Nebol dôvod ani na vytváranie rezerv a opravných položiek z dôvodu koronakrízy.

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtov. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtov. obd.
Dlhodobé rezervy, z toho:	181 124		7 425		173 699
stavebné úpravy	181 124		7 425		173 699
Krátkodobé rezervy, z toho:	42 508	39 867	42 508		39 867
Dovolenky, prémie	42 508	39 867	42 508		39 867
Stavebné úpravy					0

Názov položky	Predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtov. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtov. obd.
Dlhodobé rezervy, z toho:	28 220	200 000	47 096		181 124
stavebné úpravy – MK, právne -ZK	28 220	200 000	47 096		181 124
Krátkodobé rezervy, z toho:	116 488	42 508	116 488		42 508
Dovolenky, prémie	112 689	42 508	112 689		42 508
Nevyfakt.dodávky	3 799		3 799		

Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predch. účtovné obdobie
Záväzky do lehoty splatnosti	1 466 871	45 258
Záväzky po lehote splatnosti	214 812	74 470

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Spolu	Zostatková doba splatnosti do 1 roka vrátane	Zostatková doba splatn. od 1 do 5 r. vrát.	Zost. doba splatn. viac ako 5 rokov
111 - Dlhodobé prijaté preddavky	71 591		71 591	
114 - Záväzky zo sociálneho fondu	52 703		52 703	
126 - Ostatné záväzky z OS	1 577 162	1 577 162		
130 - Záväzky voči spol. a združ.	2 171 920	2 171 920		
131 - Záväzky voči zamestnancom	29 504	29 504		
132 - Záväzky zo sociál. poistenia	20 999	20 999		
133 - Daňové záväzky a dotácie	255 720	255 720		
135 - Iné záväzky	113 985	113 985		
Spolu:	4 293 584	4 169 290	124 294	

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi ÚHM. a daň. zákl., z toho:	-550 267	799 811
odpočítateľné	734 389	-983 933
zdaniteľné	184 122	184 122
Dočasné rozdiely medzi ÚH záväzku a daň. zákl., z toho:	-249 543	
odpočítateľné	249 543	
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	180 233	206 626
Uplatnená daňová pohľadávka	26 393	16 107
zaúčtovaná ako náklad	26 393	-16 107
zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	37 257	38 666
Zmena odloženého daňového záväzku	- 1408	-10 109
zaúčtovaná ako náklad	- 1 408	-10 109
zaúčtovaná do vlastného imania		

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	48 873	50 915
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	5 012	6 050
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	30 000	30 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu		7
Tvorba sociálneho fondu spolu	35 012	36 057
Čerpanie sociálneho fondu	31 182	38 099
Konečný zostatok sociálneho fondu	52 703	48 873

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	%	Základ dane	Daň	%
VH pred zdanením, z toho:	-155 574	x	x	-327 067	x	x
teoretická daň	x		21	X		21
Daňovo neuznané náklady	126 009			199 132		
Výnosy nepodliehajúce dani	223 472			234 544		
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-253 037			-291 655		
Splatná daň z príjmov	x	5	21	x	217	21
Odložená daň z príjmov	x	24 984	21	x	-26 216	21
Celková daň z príjmov	x	24 989	21	x	-25 999	21

Informácia o členení čistého obratu podľa § 2 zákona o účtovníctve

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Čistý obrat celkom, z toho:	1 579 412	1 638 347
- výroby		
- tovar	84	5 016
- služby	1 579 327	1 633 331
- iné činnosti		

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	648 600				648 600
Zmena zákl. imania					
Pohl'. za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ost. kapitálové fondy	199 164				199 164
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	129 720				129 720
Oceňov. rozdiely z precen. majet. a záv.	249 543	33 401	36 842		246 102
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceň. rozd. z precen. pri zlúč., splyn. a rozd.					
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy	5 776				5 776
Nerozdelený zisk minulých rokov	37 329 390		3 531 068		33 798 322
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospod. bežného účt. obdobia	--301 068	120 805			-180 563
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné im. fyz. osoby – podnikat.					

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania a	Predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	648 600				648 600
Zmena zákl. imania					
Pohl'. za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ost. kapitálové fondy	199 164				199 164
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	129 720				129 720
Oceňov. rozdiely z precen. majet. a záv.	133 666	115 877			249 543
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceň. rozd. z precen. pri zlúč., splyn. a rozd.					
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy	5 776				5 776
Nerozdelený zisk minulých rokov	39 318 027		1 988 637		37 329 390
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospod. bežného účt. obdobia	-960 751	660 569			-301 068
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné im. fyz. osoby – podnikat.					