

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2021

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie
pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Palace Office, a.s.
Sídlo:	Nám. L. Štúra 2, 81102 Bratislava
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 01.09.2006
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľnosti a správa nehnuteľnosti
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť Palace Office, a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2019

Názov položky	Účtovné obdobie Rok 2020	Účtovné obdobie Rok 2019	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	15 206 579	15 428 766	Áno/Áno
Čistý obrat celkom	839 700	871 477	Nie/Áno
Počet zamestnancov	4	4	Nie/Nie

Účtovná jednotka v súlade § 2 ods. 10 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve účtovnú závierku zostavuje ako **malá účtovná jednotka**.

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 29.06.2021.

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

4) Účtovná jednotka **nie je súčasťou konsolidovaného celku** a nemá žiadne majetkové podiely v iných spoločnostiach.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	4	4

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Spoločnosť **nevypĺcala** členom štatutárnych orgánov ani v sledovanom ani v predchádzajúcom účtovnom období príjmy.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2) Účtovná jednotka **nezmenila účtovné zásady ani účtovné metódy** ani v sledovanom ani predchádzajúcom účtovnom období.

3) Účtovná jednotka **neuskutočnila transakcie**, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna hodnota
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Účtovná jednotka neúčtovala o trvalom znížení hodnoty majetku.

Neexistuje predpoklad o znížení hodnoty majetku.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov.

Rezervy účtovná jednotka ocenila kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.

d) Účtovná jednotka finančný majetok oceňovala menovitou hodnotou.

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

➤ Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke účtovná jednotka stanovila metódou odúročenia na súčasnú hodnotu. Úroková sadzba ECB pri prepočte súčasnej hodnoty bola 0,00%.

➤ Účtovná jednotka počas účtovného obdobia, ani k závierkovému dňu nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.

g) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Software	013	4	25
Ostatný DNM	019	4-6	25 a 16,67
Stavby	021	100	1
Počítače s príslušenstvom	022.A	4	25
Dopravné prostriedky	023	4	25
Ostatné stroje	022.A	4-6	25 a 16,67
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	029	4-6	25 a 16,67

Komentár k odpisovému plánu:

- Účtovná jednotka používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v nasledujúcom mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 4 rokov od jeho obstarania.
- Účtovná jednotka používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru KROS (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- Účtovná jednotka odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnuiteľných vecí. Účtovná jednotka nepoužíva komponentné odpisovanie.
- Účtovná jednotka nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku.
- Účtovná jednotka nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok.
- Účtovná jednotka nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok.
- Účtovná jednotka nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie.
- Účtovná jednotka nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku.

h) Účtovnej jednotke neboli **poskytnuté dotácie**.

5) Účtovná jednotka **neopravovala významné chyby minulých účtovných období** účtovaných v bežnom účtovnom období.

Účtovná jednotka neopravovala **nevýznamné chyby minulých účtovných období** účtovaných v bežnom účtovnom období.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

- 1) Účtovná jednotka neúčtovala goodwill alebo záporný goodwill v sledovanom období.
- 2) Účtovná jednotka nemá majetok ani záväzky zabezpečené derivátmi.
- 3) Účtovná jednotka nemá záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.
- 4) Účtovná jednotka nenadobudla vlastné akcie počas účtovného obdobia.
- 5) Účtovná jednotka neúčtovala o nákladoch alebo výnosoch výnimočného rozsahu alebo výskytu.

Okresný súd Bratislava I podľa zákona č. 530/2003 Z. z. o obchodnom registri dňa 13.02.2021 vykonal zápis navýšenia základného imania Spoločnosti o sumu 14.724.000,- EUR na novú výšku 14.956.435,- EUR. Ku dňu 31.12.2021 došlo k zmene akcionárov spoločnosti.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok** – účtovná jednotka nemá pravdepodobný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky.

1b) **Podmienené záväzky** – účtovná jednotka nemá podmienené záväzky.

2) **Ostatné finančné povinnosti** – účtovná jednotka neplánuje uskutočniť investície a veľké opravy.

3) **Podsúvahové účty** – účtovná jednotka nemá a nesleduje významné položky na podsúvahových účtoch.

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky zvažil súčasnú situáciu a dospel k záveru, že pandémia COVID 19 nemá zásadný negatívny vplyv na podnikateľské aktivity spoločnosti a vyjadril presvedčenie, že z dlhodobej perspektívy spoločnosť je schopná nepretržite pokračovať a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

1) Účtovná jednotka neposkytuje služby vo verejnom záujme.

2) Účtovná jednotka nie je výrobným podnikom v priemyselnej výrobe.

3) Účtovná jednotka nie je vo vzťahu s orgánmi verejnej moci.