



Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

VÝROČNÁ SPRÁVA

2021



Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

VÝROČNÁ SPRÁVA



Obsah

Profil spoločnosti	2
Identifikačné údaje	2
Predmet podnikania	3
Úvodné slovo generálneho riaditeľa a predsedu predstavenstva k činnosti spoločnosti v roku 2021	4
História a filozofia spoločnosti	6
Orgány spoločnosti	7
Organizačná štruktúra spoločnosti	8
Organizačná štruktúra k 31.12. 2021	9
Stratégia a strategický cieľ SSDZ, a.s.	10
Analýza finančných a nefinančných ukazovateľov	13
Hospodárske výsledky spoločnosti	14
Sociálna politika spoločnosti	18
Správa audítora za rok 2021	19
Účtovná závierka	23
Poznámky účtovnej závierky	36
Predpokladaný budúci vývoj činnosti SSDZ, a.s. v roku 2022	72



Profil spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. je akciovou spoločnosťou so 100%-nou majetkovou účasťou štátu. Orientuje sa prioritne na poskytovanie služieb diplomatickým misiám pôsobiacim na Slovensku, obchodným zastupiteľstvám, zahraničným kultúrnym a informačným centrámi, medzinárodným organizáciami, predstaviteľom vlády, ústredným orgánom štátnej správy a ústavným činiteľom Slovenskej republiky, ako aj domácim a zahraničným fyzickým a právnickým osobám.

Jediným akcionárom spoločnosti je Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky. Štatutárnym zástupcom akcionára

je minister zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky. Základné imanie akciovej spoločnosti vo výške 50 364 400 EUR je tvorené nepenažným vkladom zakladateľa a pozostáva výlučne z nehnuteľností zrušenej príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru so sídlom Palisády č. 31, 811 06 Bratislava. Základné imanie spoločnosti je rozdelené na 15 170 akcií, z ktorých každá má menovitú hodnotu 3 320 EUR. Akcie spoločnosti nie sú verejne obchodovateľné. Akcionár vykonáva svoje práva a povinnosti na základe právnych predpisov a stanov spoločnosti, predovšetkým prostredníctvom valného zhromaždenia a dozornej rady.

Identifikačné údaje

Obchodné meno: Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava

IČO: 35 822 163

Právna forma: akciová spoločnosť

Deň založenia: 1. 10. 2001

Výška základného imania: 50 364 400 EUR

Zápis v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka 2834/B

Telefón: +421 2 5920 5738

Fax: +421 2 5441 5502

Internet: www.ssdz.sk

E-mail: office@ssdz.sk

Predmet podnikania

- organizačné poradenstvo pre zastupiteľské a iné úrady cudzích štátov na území SR
- administratívne práce pre zastupiteľské úrady cudzích štátov na území SR
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na relaxáciu a regeneráciu
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach
- konferenčný servis
- organizovanie kurzov, seminárov a školení
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- prenájom spotrebného a priemyselného tovaru
- prieskum trhu a verejnej mienky
- reklamná a propagačná činnosť
- automatizované spracovanie dát
- murárstvo
- výkon činnosti stavebného dozoru
- uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prevádzkovanie garáží a odstavných plôch
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- výroba a dodávka elektriny zariadeniami na výrobu elektriny s celkovým inštalovaným výkonom do 1 MW vrátane
- poskytovanie služieb na úseku zabezpečovania priestorov na štátnu reprezentáciu a primerane vybavených bytov pre najvyšších ústavných činiteľov Slovenskej republiky



Úvodné slovo generálneho riaditeľa a predsedu predstavenstva k činnosti spoločnosti v roku 2021

Rok 2021 bol podobne ako predchádzajúci rok poznačený pandémiou ochorenia COVID-19. K uvoľneniu opatrení a reštrikcií neprišlo a uvedená situácia mala negatívny dopad na čoraz širší okruh našich klientov a partnerov. Bolo nevyhnutné prispôbiť stratégiu, komunikáciu a obchodnú politiku zhoršujúcej sa situácii nielen na realitnom trhu, ale v rámci celej spoločnosti, kde pandémia a opatrenia prijímané na zamedzenie jej šírenia negatívne vplývali nielen na samotný biznis, ale aj na nálady ľudí. Aktualizovali sme opatrenia vo vzťahu k nájomným zmluvám tak, aby sme promptne a efektívne vedeli reagovať na všetky požiadavky. V rámci podnikateľského plánu sme naprojektovali niekoľko scenárov možného vývoja a následných dopadov na hospodárenie spoločnosti. Hlavným cieľom bolo vytvoriť priestor pre dosiahnutie požadovaného hospodárskeho výsledku, ktorý bude postačujúci na odvod schválenej dividendy tak, aby nebola negatívne ovplyvnená kvalita nami poskytovaných služieb.

Aj napriek tejto neľahkej situácii sa nám podarilo mieru obsadenosti počas celého roka udržať na nadpriemerných hodnotách. Obsadenosť našich nehnuteľností sa ku koncu roka pohybovala na úrovni takmer 95% u bytov, 89% u rezidencií a samostatných objektov a 90% u nebytových priestorov. Vďaka profesionálnemu a empatickému prístupu celého kolektívu SSDZ, a.s. sme si udržali pozíciu silného a stabilného partnera pre svojich jestvujúcich, ale aj nových nájomcov. Aj preto môžeme opätovne konštatovať, že sme dosiahli výborné hospodárske výsledky, ktoré umožnia odvieť dividendu v predpísanej výške.

Rád by som tiež zdôraznil, že aj napriek pandemickej situácii, ktorá výrazne komplikovala realizáciu investičných akcií, sme zodpovedne pokračovali v zhodnocovaní majetku spoločnosti prostredníctvom investícií do našich nehnuteľností. Bolo realizovaných viacero náročných investičných akcií, ktoré boli zamerané nielen na odstránenie nedostatkov a porúch objektov, ale aj na zlepšenie a skvalitnenie štandardu, či zvýšenie úrovne objektov aj prostredníctvom modernizácie ich technologického zariadenia.

Ide najmä o kompletnú rekonštrukciu a renováciu dvoch veľkometrážnych bytov v objekte Jančova, čím si spoločnosť rozšírila svoje portfólio luxusných bytov.

Veľkú pozornosť sme venovali našej „vlajkovej lodi“, ktorou je AC Diplomat, kde nás čaká postupná obnova celého komplexu budov a areálu. Bola zrealizovaná prvá etapa plánovanej modernizácie systémov chladenia a vykurovania, bola zrealizovaná oprava severovýchodnej fasády a montáž novej hydroizolačnej vrstvy strechy. So zámerom šetrenia životného prostredia a energie boli na strechu objektu inštalované fotovoltaické články a v garážach objektu boli zriadené nabíjacie stanice pre elektromobily.

V objekte na Palisádach 31 bola kompletne vynovená a zmodernizovaná recepcia, čím sme zabezpečili nový a moderný vzhľad vstupných priestorov a splnili nároky na ochranu zdravia v súvislosti s pandémiou Covid-19.



Veľmi pozitívne hodnotím vydanie stavebného povolenia k nadstavbe bytového domu Kohútova z decembra 2021. Naším zámerom je v rámci projektu postupnej reštrukturalizácie majetku vybudovať na bytovom dome jedno ustúpené podlažie s dvoma štvorizbovými bytmi s terasami a piatimi trojizbovými bytmi s balkónmi. Verím, že uvedené byty vhodne doplnia portfólio našich nehnuteľností.

V súvislosti s projektom postupnej reštrukturalizácie majetku bol akcionárom SSDZ, a.s. schválený dokument „Stratégia rozvoja spoločnosti formou reštrukturalizácie nehnuteľného majetku SSDZ, a.s.“. Materiál slúži SSDZ, a.s. ako východiskový podklad pre ďalšie posudzovanie efektivity a využiteľnosti nehnuteľností. Zámerom všetkých krokov, ktoré sú plánované a realizované v rámci plnenia cieľa postupnej reštrukturalizácie nehnuteľného majetku, je zabezpečiť stabilné výnosy a udržateľnú výšku dividend v budúcom období.

Významnou skutočnosťou, ktorú by som nerád opomenul, je kontrola SSDZ, a.s. zo strany Najvyššieho kontrolného úradu SR (ďalej len „NKÚ“). Účelom kontroly bolo preverenie využívania finančných prostriedkov na vybrané činnosti spojené s obstaraním a správou majetku spoločnosti v nadväznosti na strategické ciele akcionára, pričom kontrolovaným obdobím boli najmä roky 2018-2020. Chcel by som zdôrazniť, že kontrola prebiehala v mesiacoch júl až november 2021, t. j. v období, ktoré bolo pre nás mimoriadne náročné, nakoľko sme vynakladali veľa času, energie a úsilia na elimináciu dopadov pandémie na spoločnosť. Napriek tomu bola zo strany zamestnancov SSDZ, a.s. poskytnutá kontrolórom NKÚ plná súčinnosť pri príprave podkladov, materiálov, či stanovísk.

Dôležitý je však najmä fakt, že protokol o výsledku kontroly NKÚ obsahoval štyri kontrolné zistenia, pričom všetky boli len formálneho charakteru. Uvedené vnímam veľmi pozitívne, nakoľko to svedčí o dobrom riadení a fungovaní spoločnosti. Aj zástupcovia NKÚ poďakovali SSDZ, a.s. za korektný a profesionálny prístup a pozitívne zhodnotili jej fungovanie. Nedostatky, na ktoré sme boli upozornení, sme okamžite odstránili.

Na záver by som chcel, tak ako každý rok, vyjadriť poďakovanie všetkým zamestnancom a kolegom zo SSDZ, a.s., nakoľko kľúčom k úspechu je tímová práca ich všetkých. Zodpovedný a profesionálny prístup ku každej výzve a úlohe vytvára silné personálne zázemie, ktoré nám umožňuje aj v ťažkých situáciách a konfrontáciách udržať pozíciu silného a stabilného partnera pre našich nájomcov. Veľkou výzvou do ďalšieho obdobia bude pre nás vysporiadanie sa s prudkým rastom energií, tovarov a služieb, ktoré veľmi negatívne ovplyvňujú situáciu na trhu. Budeme pozorne sledovať vývoj situácie súvisiacej s pandemiou a vojnou na Ukrajine a promptne prijímať opatrenia na ochranu spoločnosti pred negatívnymi vplyvmi.

Marek Černý



História a filozofia spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. bola založená zakladateľskou listinou dňa 1. 10. 2001 v nadväznosti na uznesenie vlády č. 746 zo dňa 15. 8. 2001, ktorou vláda schválila transformáciu príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru na akciovú spoločnosť so 100%-nou majetkovou účasťou štátu.

Spoločnosť prevzala všetky práva a záväzky zrušenej príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru. Vklad majetku štátu do spoločnosti odsúhlasila vláda SR uznesením č. 746 dňa 15. augusta 2001 v súlade s § 13 ods. 7 písm. b) bod 2 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení. Do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I bola spoločnosť zapísaná dňa 15. 10. 2001, odd. Sa vložka č. 2834/B.

Hlavný predmet činnosti spoločnosti spočíva v prenájme vlastných bytových a nebytových priestorov a objektov. Ide o moderné a historické budovy v atraktívnych lokalitách Bratislavy, ktoré dosahujú vysoký európsky štandard.

Medzi poskytované služby, ktorých opodstatnenosť a dôležitosť za po-

sledné roky pre spoločnosť významne vzrástla, patrí správcovská činnosť. Tá so sebou prináša množstvo technických, ekonomických, prevádzkových a právnych činností. Na ich zabezpečenie je potrebná skúsenosť, ktorú SSDZ, a.s. nadobudla dlhoročnou správou vlastných objektov.

SSDZ, a.s. zároveň poskytuje široký komplex služieb spojených s bývaním. Ide najmä o upratovanie spoločných priestorov, úpravy a udržiavanie záhrad, monitoring a ochranu objektov a kancelárskych priestorov, bežné stavebné úpravy menšieho rozsahu. Komplexnosť poskytovaných služieb SSDZ, a.s. dopĺňa realitná a sprostredkovateľská činnosť v oblasti realít, investičná a stavebná činnosť. Ďalšiu aktivitu spoločnosti predstavuje výroba a dodávka elektriny v súvislosti s prevádzkovaním fotovoltaickej elektrárne.

V každej oblasti svojej činnosti spoločnosť kladie dôraz na kvalitu služieb, ktorá spočíva v diskretnom, individuálnom a adresnom prístupe ku každému klientovi.

Činnosť spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.

Orgány spoločnosti

Valné zhromaždenie

Je najvyšším orgánom spoločnosti. Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť má len jedného akcionára, vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR. Štatutárnym zástupcom jediného akcionára je od 08. apríla 2020 minister zahraničných vecí a európskych záležitostí pán Ivan Korčok.

Predstavenstvo spoločnosti

Je štatutárnym orgánom spoločnosti. Je oprávnené konať v mene spoločnosti vo všetkých záležitostiach spoločnosti, pokiaľ nie sú zákonom alebo stanovami vyhradené valnému zhromaždeniu alebo dozornej rade.

Zloženie predstavenstva v roku 2021:

Ing. Marek Černý (predseda)

od 19. 04. 2020

Ing. Norbert Part

od 19. 04. 2020

Ing. Boris Štunc, CSc.

od 19. 04. 2020

Členovia štatutárneho orgánu spoločnosti vykonávajú funkciu na základe uzatvorených zmlúv o výkone funkcií predsedu/člena predstavenstva. Generálny riaditeľ spoločnosti vykonáva funkciu na základe uzatvorenej manažérskej zmluvy. Všetky zmluvy sú súladné so Zásadami výberu, riadenia a odmeňovania zástupcov štátu v orgánoch SSDZ, a.s., schválenými valným zhromaždením spoločnosti v nadväznosti na uznesenie vlády SR č.159/2011 zo dňa 2. marca 2011 v znení uznesenia vlády SR č. 190 z 19. apríla 2017 2017 a v znení uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 289 z 11. mája 2020 k návrhu na doplnenie Pravidiel výberu a odmeňovania zástup-

cov štátu v orgánoch spoločnosti s majetkovou účasťou štátu.

Dozorná rada

Je najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti. Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti.

Zloženie dozornej rady v roku 2021:

Ing. Pavol Sýkorčin (predseda)

od 16. 08. 2017 do 31. 01. 2021

Ing. Tibor Králik

od 01. 02. 2019 do 31. 01. 2021

JUDr. Roman Paldan

od 01. 02. 2019 do 31. 01. 2021

Ing. Tibor Králik (predseda)

od 01. 02. 2021

Ing. Jozef Polakovič PhD.

od 01. 02. 2021

Mgr. Katarína Tomková

od 01. 02. 2021

Odmeny členov štatutárnych a iných orgánov v spoločnosti

Odmeny za rok 2021 boli vyplatené členom predstavenstva vo výške 95 355,00 EUR a členom dozornej rady vo výške 818,00 EUR. Členovia orgánov spoločnosti, ktorí sú štátnymi zamestnancami nemôžu poberať odmenu za výkon funkcie.

Štruktúra odmeny predsedu/člena predstavenstva je stanovená v súlade so Zásadami výberu, riadenia a odmeňovania zástupcov štátu v orgánoch SSDZ, a.s., schválenými valným zhromaždením spoločnosti v nadväznosti na uznesenie vlády SR č.159/2011 zo dňa 2. marca 2011 v znení uznesenia vlády SR č. 190 z 19. apríla 2017 2017 a v znení uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 289

z 11. mája 2020 k návrhu na doplnenie Pravidiel výberu a odmeňovania zástupcov štátu v orgánoch spoločnosti s majetkovou účasťou štátu.

Podľa návrhu na rozdelenie zisku na rok 2021 boli stanovené odmeny zo zisku určeného na rozdelenie za rok 2021 (tantiémy) v sume 19 900,00 EUR.

Informácia o zmluvách o poskytnutí úveru, pôžičky, o prevode majetku spoločnosti, alebo užívaní majetku podniku, ktoré spoločnosť uzatvorila s osobami uvedenými v § 196a Ob-

chodného zákonníka, a na ktoré sa podľa § 196a Obchodného zákonníka vyžaduje súhlas dozornej rady spoločnosti s uvedením predmetu, ceny a rozhodnutia príslušného orgánu, ktorým bol prevod schválený.

V sledovanom období neboli spoločnosťou uzatvorené žiadne zmluvy o poskytnutí úveru, pôžičky, o prevode majetku spoločnosti, alebo užívaní majetku podniku s osobami uvedenými v § 196a Obchodného zákonníka.

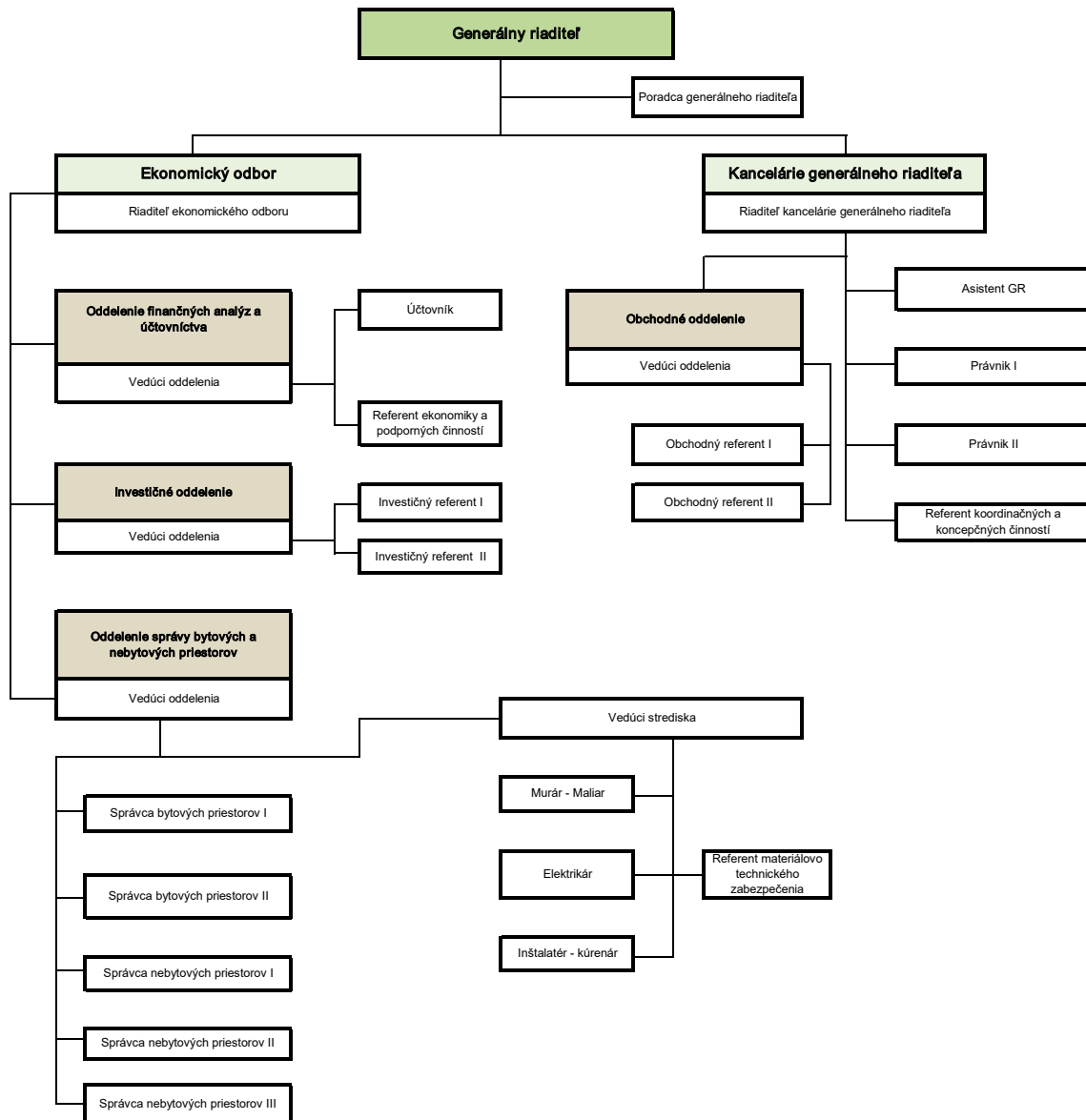
Organizačná štruktúra spoločnosti

Organizačná štruktúra spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a. s. je upravená organizačným poriadkom. Základ v riadení činnosti spoločnosti tvorí divizionálne riadenie. Spoločnosť sa organizačne skladá z odborov, ktoré sa vnútorne členia na oddelenia a samostatných referentov. Základným organizačným útvarom a stupňom riadenia je odbor, ktorý zabezpečuje uzavretý okruh stanovených činností. Oddelenia a samostatní referenti zabezpečujú výkon vecne ucelenej a špecificky vymedzenej odbornej problematiky v rámci príslušného odboru.

Organizačná štruktúra k 31. 12. 2021 pozostáva z dvojodborového riadenia, ktoré predstavuje ekonomický odbor a kancelária generálneho riaditeľa. Ekonomický odbor je odborom, ktorý zodpovedá za finančnú, rozpočtovú a investičnú politiku spoločnosti a riadenie

ľudských zdrojov. Súčasne predstavuje výkonný odbor, ktorý zabezpečuje všetky investičné činnosti, komplexný výkon správy nehnuteľností a technických činností. Odbor Kancelária generálneho riaditeľa zodpovedá za obchodnú politiku spoločnosti, zabezpečuje príjmy organizácie a koordinuje činnosť odborov, oddelení a pracovných skupín podľa pokynov a rozhodnutí generálneho riaditeľa. Kancelária generálneho riaditeľa zastrešuje taktiež verejné obstarávanie, právne služby, vnútorný audit, správu registratúry a správu IT systémov a webovej stránky. V priamej riadiacej kompetencii generálneho riaditeľa je poradca generálneho riaditeľa, ktorý má postavenie riaditeľa odboru. Poradca generálneho riaditeľa spolupracuje pri tvorbe stratégie spoločnosti, ekonomických analýz pre rozhodovacie procesy spoločnosti, ako aj projektov v oblasti ekonomiky, organizácie a riadenia.

Organizačná štruktúra k 31.12. 2021



Stratégia a strategický cieľ SSDZ, a.s.

Dlhodobá stratégia SSDZ, a.s. bola zadaná už pri transformácii spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru z príspevkovej organizácie na akciovú spoločnosť so 100% majetkovou účasťou štátu v roku 2001. Transformácia spájala v sebe výhodu ďalšieho pôsobenia SSDZ ako plnohodnotného obchodného subjektu, najmä na trhu so službami a nehnuteľnosťami, s výhodou neobmedzenej kontroly štátu nad jej majetkom prostredníctvom orgánov spoločnosti. Akciová spoločnosť mala umožniť efektívne zhodnocovanie majetku štátu vo výlučne komerčnom prostredí a generovaním primeraného zisku si plniť odvodové povinnosti voči akcionárovi, Ministerstvu zahraničných vecí a európskych záležitostí SR a následne voči štátnemu rozpočtu SR. Ako z uvedeného vyplýva, základnou dlhodobou stratégiou spoločnosti SSDZ, a.s. je starať sa o majetok spoločnosti, zveľaďovať ho a každoročne odvieť predpísanú dividendu akcionárovi - Ministerstvu zahraničných vecí a európskych záležitostí SR.

Už od vzniku spoločnosti SSDZ, a.s. sa definovanie optimálnej odvodovej povinnosti vo forme dividend javilo ako mimoriadne zložitý a náročný proces. Direktívne stanovenie výšky dividend formou uznesení Vlády na roky 2004 - 2008 sa z dlhodobého hľadiska ukázalo ako nereálne a pre spoločnosť likvidačné. Spoločnosť nebola schopná vlastnou podnikateľskou činnosťou zabezpečiť požadovanú výšku dividend. Jediným východiskom bolo odpredávanie majetku z portfólia spoločnosti, čo automaticky viedlo k znižovaniu schopnosti spoločnosti generovať zisk v nasledujúcich obdobiach. Zotrvanie v takom režime by postupne viedlo k utlmovaniu

činnosti, a následne k zániku spoločnosti. Ako najvhodnejšie riešenie definovania reálneho potenciálu spoločnosti sa v danom období javilo posúdenie výkonnosti spoločnosti SSDZ, a.s. renomovanou a nezávislou spoločnosťou.

Posúdenie výkonnosti a potenciálu SSDZ, a.s. renomovanou a nezávislou spoločnosťou sa prvýkrát uskutočnilo v roku 2007 a prejavilo sa ako objektívny a opodstatnený proces na definovanie optimálnej odvodovej povinnosti vo forme dividend, a preto sa pokračovalo v obdobnom posudzovaní výkonnosti spoločnosti aj v ďalšom období. Dividendová politika je definovaná finančnou analýzou, ktorá je realizovaná každé 3 roky renomovanou medzinárodnou spoločnosťou. Proces a priebeh finančnej analýzy je realizovaný v súčinnosti so zástupcami Ministerstva zahraničných vecí a európskych záležitostí SR a Ministerstva financií SR. Dividendová politika je schvaľovaná akcionárom spoločnosti.

Aby spoločnosť mohla i naďalej naplňať dlhodobú stratégiu - odvádzať dividendu akcionárovi, je z dlhodobého hľadiska nevyhnutné, aby sa jej portfólio nehnuteľností nie len obnovovalo, ale i rozširovalo a reštrukturalizovalo. Vzhľadom na vysokú mieru obsadenosti nehnuteľností z portfólia SSDZ, a.s., je potenciál rastu v príjmoch SSDZ, a.s. limitovaný na zvyšovanie cien nájomov, pričom rast cien je akceptovaný trhom iba do tej miery aká je aktuálna konkurenčná ponuka. Nakoľko nájomné za nehnuteľnosti SSDZ, a.s. sú súladné s trhom, neumožňujú dosahovať vyšší príjem a následne trvaloudržateľnú dividendu. Najlepší spôsob ako zabezpečiť trvaloudržateľnú dividendu v budúcom období je dodatočný príjem z nových

nehnutelností. Z toho dôvodu bola ako dlhodobý strategický cieľ spoločnosti stanovená postupná reštrukturalizácia majetku. Naliehavosť reštrukturalizácie nehnuteľného majetku spoločnosti sa každým rokom stupňuje z dôvodu morálneho a fyzického zastarávania nehnuteľností vlastnených SSDZ, a.s., ako aj z tlaku na udržateľnosť dividend spoločnosti, ktoré predstavujú príjem do štátneho rozpočtu SR. SSDZ, a.s. plánuje v budúcich rokoch pokračovať v reštrukturalizácii majetku, a to formou nákupu nových nehnuteľností, nadstavbami objektov, zhodnocovaním nehnuteľností, zmenou ich účelu využívania, zámenou, resp. predajom objektov, ktoré sú z pohľadu využívania najmenej efektívne.

Reštrukturalizácia nehnuteľného majetku je reštrukturalizáciou postupnou najmä z nasledovných dôvodov:

- Neustále sa meniace podmienky na trhu prenájmu nehnuteľností neumožňujú nastaviť plán reštrukturalizácie majetku tak, aby bol aktuálny na dlhšie obdobie. Je potrebné ho priebežne aktualizovať a prispôbovať najmä v nadväznosti na zmeny dopytu – v jednom období je silný dopyt po bytoch, následne po administratívnych priestoroch, raz sú preferované moderné a nové priestory vo veľkých administratívnych centrách, inokedy sú to priestory v historických budovách a pod. Trh prenájmu je silno ovplyvnený ponukou, t.j. novodokončenými a odovzdanými administratívnymi a obchodnými centrami, bytovými komplexami, rezidenčnými budovami a následným uvoľňovaním starších nehnuteľností, ktoré priamo ovplyvňujú dopyt aj po nehnuteľnom majetku SSDZ, a.s. V poslednom období je trh veľmi ovplyvnený samotnou pandémiou ochorenia

COVID-19 a jednotlivých opatrení a taktiež dopadom opatrení na chod a vývoj ekonomiky a hospodárstva. Všetky faktory majú priamy dopad na ceny prenájmov a následne na efektivitu jednotlivých nehnuteľností SSDZ, a.s., ktorá sa môže meniť aj niekoľkokrát za rok.

- Ďalším významným dôvodom je silná súvzťažnosť jednotlivých nehnuteľností SSDZ, a.s. s nájomnými zmluvami. Ide najmä o prípady, ak je nehnuteľnosť z pohľadu využiteľnosti náročná (najmä z pohľadu technického stavu, umiestnenia, dispozičných riešení, využiteľnosti, účelu využitia a pod.), avšak je platná z pohľadu SSDZ, a.s. výhodná nájomná zmluva a klient má záujem na pokračovaní spolupráce. Kým je platná nájomná zmluva, nehnuteľnosť do reštruktúry nespadá, akonáhle však príde k jej uvoľneniu, okamžite sa začne jej analyzovanie a posudzovanie v zmysle postupnej reštrukturalizácie.
- Dôležitá je tiež skutočnosť, ak SSDZ, a.s. v rámci reštrukturalizácie rozhodne o dostavbe, prestavbe, nadstavbe alebo hĺbkovej rekonštrukcii niektorej zo svojich nehnuteľností, samotný proces realizácie je mimoriadne časovo náročný. Najmä čo sa týka schvaľovania a povolení zo strany Stavebného úradu Staré mesto, Magistrátu hlavného mesta, Krajského pamiatkového úradu a iných inštitúcií. Proces verejného obstarávania pri obstaraní zhotoviteľov, či už projektovej dokumentácie, inžinieringu alebo samotnej realizácie taktiež výrazne ovplyvňuje čas, kedy môže byť zámer zrealizovaný.

Vyššie uvedené dôvody ovplyvňujú na jednej strane pohľad SSDZ, a.s. na portfólio a efektivnosť svojich nehnuteľností, na druhej strane ovplyvňujú po-



hľad SSDZ, a.s. na nehnuteľnosti, ktoré má záujem posudzovať a nadobudnúť.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti, bol valným zhromaždením spoločnosti SSDZ, a.s. v decembri 2021 schválený dokument Stratégia rozvoja spoločnosti formou reštrukturalizácie nehnuteľného majetku SSDZ, a.s.. Materiál slúži SSDZ, a.s. ako východiskový podklad pre ďalšie posudzovanie efektivity nehnuteľností. V rámci postupnej reštrukturalizácie majetku je prioritne venovaná pozornosť nehnuteľnostiam s nižšou výnosnosťou a nehnuteľnostiam, ktoré sú neobsadené alebo ťažko prenajatelné. V prípade zmeny alebo ukončenia významného kontraktu bude SSDZ, a.s. promptne reagovať a posud-

zovať ďalší postup aj vo vzťahu k nehnuteľnostiam s priaznivou výnosnosťou. Akékoľvek konkrétne návrhy týkajúce sa nakladania s nehnuteľným majetkom SSDZ, a.s. podliehajú súhlasnému stanovisku Predstavenstva, Dozornej rady a Valného zhromaždenia SSDZ, a.s.

Zámer doplniť portfólio nehnuteľností o kvalitnú výnosnú a konkurencieschopnú nehnuteľnosť naďalej patrí medzi priority spoločnosti. Zámerom všetkých krokov, ktoré sú plánované a realizované v rámci plnenia strategického cieľa postupnej reštrukturalizácie nehnuteľného majetku, je zabezpečiť stabilné výnosy a udržateľnú výšku dividend v budúcom období.

Analýza finančných a nefinančných ukazovateľov

UKAZOVATEĽ	Miera	2018	2019	2020	2021
Výnosy	EUR	4 814 243	7 464 770	4 756 776	4 699 542
<i>z toho tržby za služby</i>	EUR	4 232 961	4 284 582	4 694 794	4 670 144
Náklady	EUR	4 078 543	5 610 407	4 196 480	4 237 232
<i>z toho odpis dlhodobého majetku</i>	EUR	1 102 964	1 108 474	1 178 872	1 163 767
Pridaná hodnota	EUR	2 594 245	2 619 758	2 981 187	2 907 866
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	EUR	733 191	1 871 769	626 815	507 489
Výsledok hospodárenia pred zdanením	EUR	735 700	1 854 363	560 296	462 310
Výsledok hospodárenia po zdanení	EUR	569 446	1 447 729	430 713	347 799
Majetok celkom	EUR	57 037 516	63 640 549	62 381 994	62 243 208
<i>z toho neobežný</i>	EUR	49 552 631	57 488 998	57 284 629	56 703 349
<i>obežný</i>	EUR	7 470 828	6 137 716	5 068 768	5 522 792
Vlastné imanie	EUR	53 709 498	54 875 726	54 523 483	54 563 640
Základné imanie	EUR	50 364 400	50 364 400	50 364 400	50 364 400
Závazky	EUR	3 171 268	8 581 317	7 713 740	7 556 443
Bežná likvidita	1,0-1,5	11,28	4,18	5,88	6,29
Priemerná doba inkasa pohľadávok	deň	12	11,18	28	16
Priemerná doba splácania krátkodobých záväzkov	deň	57	125	66	69
Celková zadlženosť	< 0,7	0,06	0,13	0,12	0,12
Rentabilita vlastného kapitálu	%	1,06	2,64	0,79	0,64
Rentabilita tržieb	%	13,45	33,79	9,17	7,45

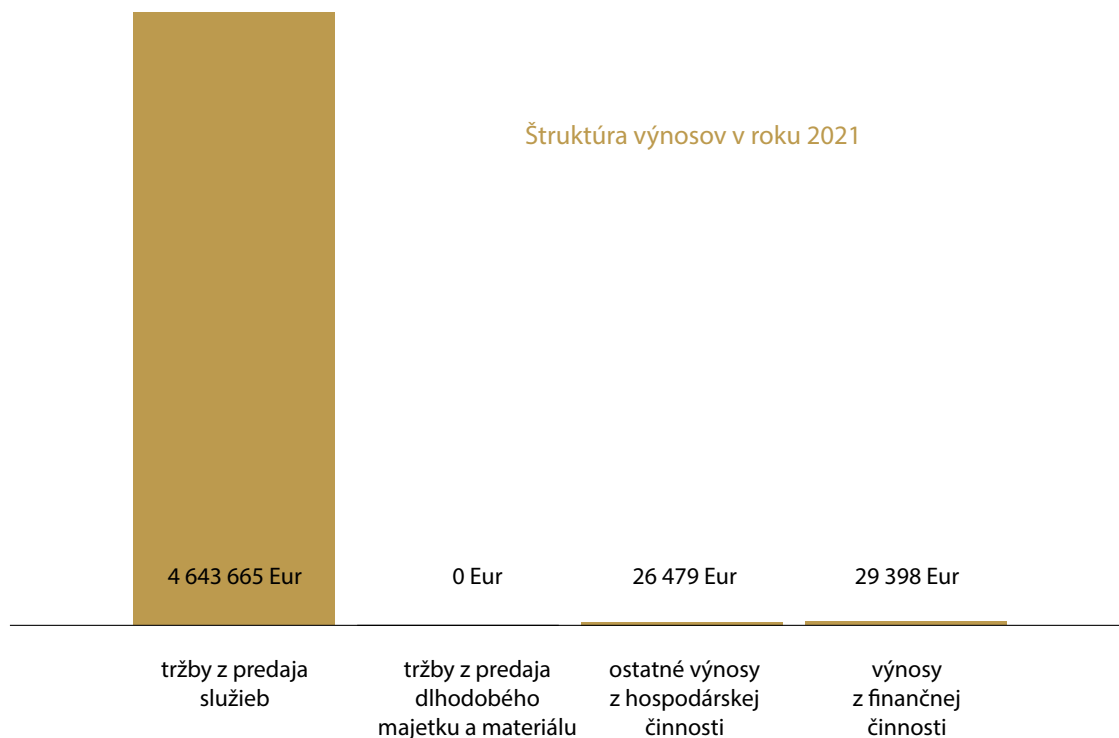
Hospodárske výsledky spoločnosti

V roku 2021 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok pred zdanením vo výške 462 310 EUR. V porovnaní s predchádzajúcim rokom ide o pokles v objeme 97 986 EUR.

Pri pohľade na štruktúru výnosov, ktorých výška dosiahla objem 4 699 542 EUR možno konštatovať, že na ich do-

siahnutí sa najväčšou mierou podieľali tržby z predaja služieb v sume 4 643 665 EUR, čo je 98,81 % z celkových výnosov. Podiel ostatných výnosov z hospodárskej činnosti bol v sume 26 479 EUR a výnosy z finančnej činnosti boli v sume 29 398 EUR.

ŠTRUKTÚRA CELKOVÝCH VÝNOSOV ZA ROK 2021 JE ZOBRAZENÁ V NASLEDUJÚCOM GRAFE:



Náklady spoločnosti dosiahli v roku 2021 výšku 4 237 232 EUR, čím v porovnaní s rokom 2020 stúpili o 40 752 EUR. Mierne zvýšené náklady spoločnosti boli predovšetkým v službách a mzdových nákladoch.. Ostatné nákladové položky boli porovnateľné s rokom 2020.

Aj v roku 2021 pretrvávali negatívne dopady v súvislosti so šírením ochorenia koronavírusu COVID-19. Počas ce-

lého roku bolo veľmi ťažké predvídať vývoj situácie a prijímané vládne opatrenia mali negatívny vplyv na viacerých klientov spoločnosti. Už v priebehu roku 2021 sa začali prejavovať zvyšujúce sa ceny materiálov a služieb, ktoré boli sprevádzané výraznými výpadkami zamestnancov zo strany dodávateľov. Zároveň musela spoločnosť veľmi citlivo a čo najhospodárnejšie pristupovať

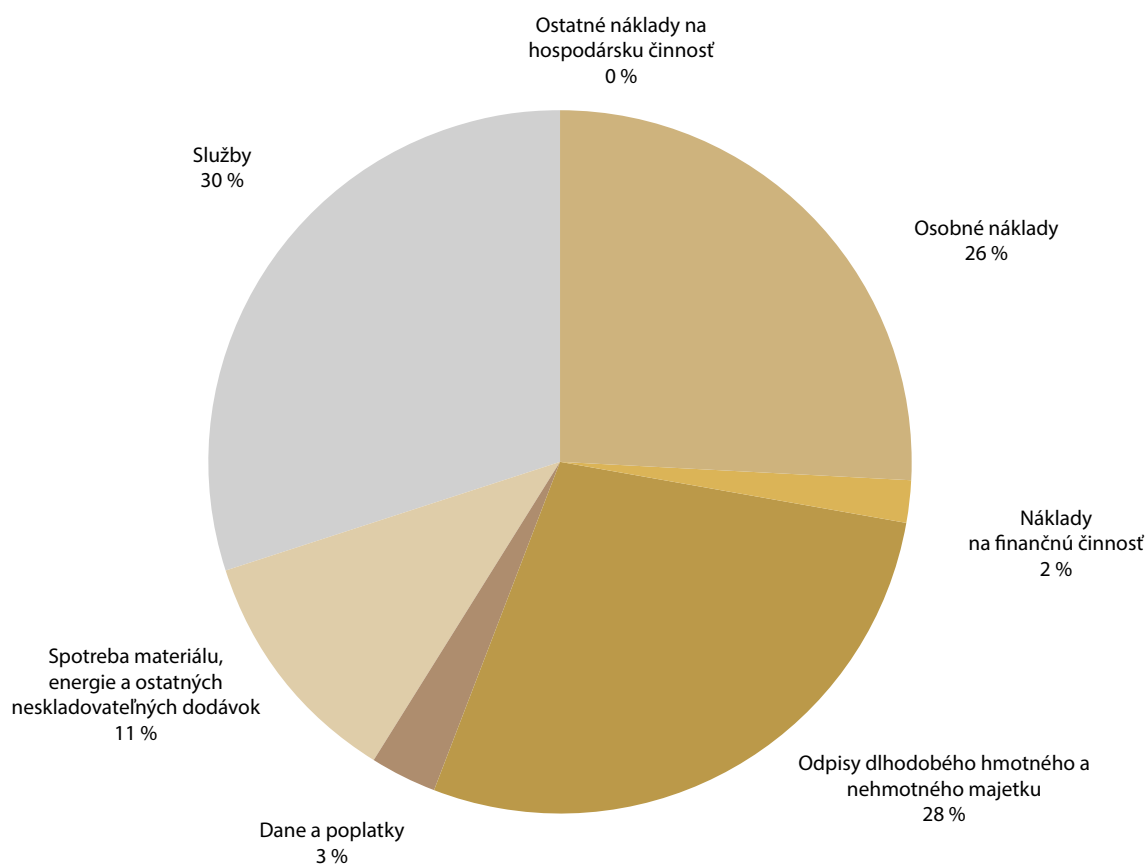


k nákladom spoločnosti. Napriek všetkým týmto negatívnym skutočnostiam hospodárenie spoločnosti bolo stabilné a dokázala dosiahnuť hospodársky vý-

sledok, ako aj ostatných hlavných ukazovateľov podnikateľského plánu aj bez odpredaja majetku.

ŠTRUKTÚRA CELKOVÝCH NÁKLADOV ZA ROK 2021 JE ZOBRAZENÁ V NASLEDUJÚCOM GRAFE:

Štruktúra nákladov v roku 2021



NÁKLADY	Suma
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	450 935 €
Služby	1 284 864 €
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	18 150 €
Osobné náklady	1 114 927 €
Náklady na finančnú činnosť	74 577 €
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 163 767 €
Dane a poplatky	130 012 €
NÁKLADY celkom	4 237 232 €



REKAPITULÁCIA VÝSLEDKU Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ZA ROKY 2019 AŽ 2021

Spoločnosť vykázala za rok	2021	2020	2019
Výsledok hospodárenie z hospodárskej činnosti	+507 489	+626 815	+1 871 769
Výsledok hospodárenie z finančnej činnosti	-45 179	-66 519	-17 406
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti			
Celkový hospodársky výsledok pred zdanením	+462 310	+560 296	+1 854 363
Daň z príjmov za bežnú činnosť	+114 511	+129 583	+406 634
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	+347 799	+430 713	+1 447 729

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

ZHODNOTENIE STAVU A VÝVOJA MAJETKU SPOLOČNOSTI

Majetok spoločnosti

Majetok spoločnosti k 31.12.2021 bol v hodnote 62 243 208 EUR a oproti predchádzajúcemu obdobiu 2020 poklesol o 138 786 EUR.

Dlhodobý neobežný majetok

Dlhodobý neobežný majetok spoločnosti k 31. 12. 2021 dosiahol úroveň 56 703 349 EUR. V porovnaní so stavom v roku 2020 došlo k jeho zníženiu o 581 280 EUR. Zníženie neobežného majetku bolo predovšetkým z dôvodu likvidácie fyzicky a morálne opotrebovaného majetku, ako aj odpisovaním majetku prostredníctvom účtovných odpisov.

Obežný majetok

Obežný majetok spoločnosti k 31. 12. 2021 dosiahol úroveň 5 522 792

EUR. K zvýšeniu obežného majetku prišlo predovšetkým na strane finančných účtov o sumu 696 288 EUR.

Závazky spoločnosti

Závazky spoločnosti dosiahli k 31. 12. 2021 objem 7 556 443 EUR. Zníženie záväzkov spoločnosti oproti roku 2020 je spôsobené znížením dlhodobých rezerv, ako aj postupným splácaním bankového úveru.

Vlastné imanie

Vlastné imanie dosiahlo hodnotu 54 563 640 EUR. Podiel vlastného imania na celkových aktívach spoločnosti predstavuje 87,66 %.

ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2021

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 vo výške 347 798,67 EUR rozhodne valné zhromažde-

nie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:



Prídel do rezervného fondu	34 779,87
Odvod dividend	240 000,00
Prídel do IRF	33 118,80
Prídel do sociálneho fondu	20 000,00
Tantiémy	19 900,00
Nerozdelený zisk	0,00
SPOLU	347 798,67

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

V nadväznosti na uznesenie vlády SR č. 856/2006 zo dňa 11. 10. 2006 bod C.14, ktorým vláda uložila ministrovi zahraničných vecí vykonať audit súčasného stavu hospodárenia celej rozpočtovej kapitoly Ministerstva zahraničných vecí SR, vrátane akciovej spoločnosti SSDZ, a.s. a zabezpečenia schopnosti spoločnosti SSDZ, a.s. tvoriť zisk a odvádzať dividendy sa v dlhodobom horizonte ako objektívny proces prijalo opatrenie vykonať finančnú analýzu nezávislou renomovanou spoločnosťou.

RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE ÚČTOVNÁ JEDNOTKA VYSTAVENÁ

Zámerom spoločnosti bolo v roku 2021 aj naďalej udržiavať vysoký štandard a kvalitu ponúkaných služieb. Výzvou bolo primerane reagovať na dopady koronakrízy, pričom od začiatku pandémie sa spoločnosť snažila pomôcť klientom preklenúť toto obtiažne obdobie a v čo najvyššej možnej miere znížiť negatívne dopady pandémie. Vďaka prijatým opatreniam a neustálemu monitorovaniu vývoja realitného trhu sa spoločnosti podarilo udržiavať si klientov a tým aj príjmov plynúcich z nájomných zmlúv a ekonomickej stabilizácii.

Už v priebehu roku 2021 začala spoločnosť pociťovať nárast cien v oblasti stavebných materiálov, ako aj v rámci služieb zabezpečovaných externými do-

dávateľmi. Ku koncu roka 2021 prudko vzrastali ceny energií na trhu, čo sa môže negatívne prejavíť v najbližšom období.

Napriek tomu, že spoločnosť disponuje portfóliom atraktívnych nehnuteľností, ich konkurencieschopnosť je limitovaná ich technickým stavom a štandardom, ktorí ponúkajú. Navyše vzhľadom na vzniknutú situáciu na trhu nehnuteľností, v kontexte ochorenia COVID-19, boli negatívne ovplyvnené vyjednávacíe možnosti pri uzatváraní nových zmlúv.

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Spoločnosť SSDZ, a.s. neviduje žiadne udalosti osobitného významu po dátume skončenia účtovného obdobia.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť SSDZ, a.s. nemá náklady na výskum a vývoj za účtovné obdobie.

NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť SSDZ, a.s. v priebehu



účetného obdobia nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely.

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

SSDZ, a.s. nemá organizačnú zložku v zahraničí.

ÚDAJE PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Spoločnosť SSDZ, a.s. nemá povinnosť údajov podľa osobitných predpisov.

Sociálna politika spoločnosti

K 31.12.2021 mala spoločnosť vytvorených 28 systemizovaných pracovných pozícií. Stabilizoval sa počet a štruktúra zamestnancov. Účinnosť rozmiestnenia ľudských zdrojov je navrhnutá tak, aby bola zabezpečená efektívnosť a výkonnosť spoločnosti.

V oblasti sociálnej politiky, rovnako ako v minulých rokoch, aj v roku 2021 získali zamestnanci spoločnosti rôzne výhody formou peňažných a nepeňažných príjmov - príspevky na regeneráciu a stravovanie, príspevok na doplnkové dôchodkové sporenie. Spoločnosť kla-

die dôraz aj na ďalšie vzdelávanie všetkých zamestnancov v súlade s potrebami rozvoja a celkovou stratégiou.

V roku 2021 bola v platnosti Kolektívna zmluva na roky 2021-2022, ktorá zabezpečuje zamestnancom spoločnosti viaceré peňažné aj nepeňažné benefity.

V roku 2021 došlo v zmysle Kolektívnej zmluvy k úprave základných miezd pracovníkov spoločnosti zvýšením o 2,5 %.

Sociálny fond

TVORBA A ČERPANIE SOCIÁLNEHO FONDU V PRIEBEHU ROKOV 2019-2021:

	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
Stav k 1. januáru	30 858	48 319	84 988
Tvorba na ťarchu nákladov	8 791	8 046	8 572
Tvorba z rozdelenia zisku	45 073	61 219	51 683
Čerpanie SF	-36 403	-32 596	-34 277
Stav k 31. decembru	48 319	84 988	110 966

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

Časť sociálneho fondu sa v súlade so zákonom o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov. Sociálny fond sa v roku 2021 čerpal predovšetkým na zabezpečenie stravovania zamestnancov, regeneráciu pracovnej sily a na príspe-

vok zamestnancom na účasť na jazykových kurzoch, kultúrnych a športových podujatiach.



Správa audítora za rok 2021



AUDIT PARTNER, S.R.O.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. k 31. Decembru 2021, ktorá je súčasťou výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 22.3.2022 vydali správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza vo výročnej správe Spoločnosti. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Na základe vykonaných prác opísaných v časti Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. zostavenej k 31. Decembru 2021 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

V Bratislave, dňa 3.5.2022

štatutárny audítor
Ing. Jana Reháková
číslo dekrétu SKAu 810

AUDIT Partner, s.r.o.
Cikkerova 1, 841 05 Bratislava
Licencia SKAu č.279





SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritéria pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

AUDIT PARTNER, S.R.O.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad neprerušiteľného pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne pochybníť schopnosť Spoločnosti neprerušite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v neprerušitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

V Bratislave dňa, 22.3.2022

Štatutárny audítor
Ing. Jana Reháková
číslo dekrétu SKAu 810

AUDIT Partner, s.r.o.
Čikkerova 1, 841 05 Bratislava
Licencia SKAu č.279





Účtovná zvierka



UZPODvH_1
Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne. Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ů V X Y Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 1 5 9 5 3 7 8	x riadna	x malá	od 0 1	2 0 2 1
IČO			Za obdobie	do 1 2 2 0 2 1
3 5 8 2 2 1 6 3	mimoriadna	veľká		
SK NACE	príbežná	(vymačľ sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1 2 0 2 0
6 8 . 2 0 . 0			do 1 2 2 0 2 0	

Priložené súčasťou účtovnej závierky
 Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)
 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)
 Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky
 Správa služieb diplomatickému zboru,
 a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
 PALISÁDY
 Číslo
 3 1

PSČ Obec
 8 1 1 0 6 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 2834/B

Telefónne číslo Faxové číslo
 0 2 / 5 9 2 0 5 7 3 5 0 2 / 5 9 2 0 5 7 5 4

E-mailová adresa
 palkovicova@ssdz.sk

Zostavená dňa: 1 1 . 0 2 . 2 0 2 2	Schválená dňa: . . 2 0	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
---------------------------------------	---------------------------	--

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



UZPODv14_2

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	8 2 3 7 2 5 8 1	6 2 2 4 3 2 0 8	
			2 0 1 2 9 3 7 3		6 2 3 8 1 9 9 4
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	7 6 4 5 7 4 9 1	5 6 7 0 3 3 4 9	
			1 9 7 5 4 1 4 2		5 7 2 8 4 6 2 9
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	1 7 4 9 5 8	2 0 9 7	
			1 7 2 8 6 1		2 8 1 5
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	1 7 4 1 4 4	2 0 9 7	
			1 7 2 0 4 7		2 8 1 5
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	8 1 4		
			8 1 4		
6.	Obetaraný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	7 6 2 8 2 5 3 3	5 6 7 0 1 2 5 2	
			1 9 5 8 1 2 8 1		5 7 2 8 1 8 1 4
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	9 2 3 3 8 6 1	9 2 3 3 8 6 1	
					9 2 3 3 8 6 1
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	6 5 2 4 6 9 3 5	4 6 5 2 9 6 8 1	
			1 8 7 1 7 2 5 4		4 7 1 1 2 1 3 4
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	8 9 1 4 4 6	1 3 3 8 0 5	
			7 5 7 6 4 1		1 1 6 9 0 5

MF SR č. 18009/2014

Strana 2



UZPODv14.4		Súvaha		DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8		IČO 3 5 8 2 2 1 6 3			
Cena-číslo a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3			
			Korekcia - časť 2						
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (086A, 067A, 069A, 06XA) - /086A/	29							
9.	Účty v bankách s dobou viszanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30							
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /098A/	31							
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32							
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		5 8 9 8 0 2 3	5 5 2 2 7 9 2				
				3 7 5 2 3 1		5 0 6 8 7 6 8			
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34		2 5 8 6	2 5 8 6		4 4 5 2		
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35		2 5 8 6	2 5 8 6		4 4 5 2		
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36							
3.	Výrobky (123) - /194/	37							
4.	Zvieratá (124) - /195/	38							
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39							
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40							
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41							
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42							



UZPODv14_3

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		Netto
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a fašné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	6 1 5 3 2 8 1 0 6 3 8 6	5 0 8 9 4 2	5 2 0 8 7 1	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 9 4 7 4 7	2 9 4 7 4 7	2 9 8 0 4 3	
8.	Poskytnuté predčevky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	2 1 6	2 1 6		
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 065A,06XA) - /096A/	28				



UZPODV14_6		Súvaha		DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8		IČO 3 5 8 2 2 1 6 3			
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo radku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1		2		3		
			Brutto - časť 1		Netto		Netto		
		Korekcia - časť 2							
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	5 4 4 3 5 1		1 6 9 1 2 0				
			3 7 5 2 3 1			2 2 2 7 3 2			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58							
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59							
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasť okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60							
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61							
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62							
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	3 0 0 6 4		3 0 0 6 4				
						2 1 7 5 0 7			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64							
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 6 4 9		1 6 4 9				
						9 9 2			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66							
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67							
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 267A, 25XA) - /291A, 29XA/	68							
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69							
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70							



UZPODv14.5

Sívaha
ÚČ POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČo 3 5 8 2 2 1 6 3



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2	-	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podnikovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota záklazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podnikovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	5 7 6 0 6 4	2 0 0 8 3 3	
			3 7 5 2 3 1		4 4 1 2 3 1
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	5 4 4 3 5 1	1 6 9 1 2 0	
			3 7 5 2 3 1		2 2 2 7 3 2
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podnikovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

MF SR č. 18009/2014

Strana 5



UZPODV14_8

Súvaha
ÚČE POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Číslo riadku a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	1 4 5 8 6 3 6	1 3 7 8 6 3 6
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	1 4 5 8 6 3 6	1 3 7 8 6 3 6
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových úcastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	5 4 0 9 3 4	5 4 0 9 3 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 4 0 9 3 4	5 4 0 9 3 4
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 4 7 7 9 9	4 3 0 7 1 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	7 5 5 6 4 4 3	7 7 1 3 7 4 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 5 0 8 4 1 6	2 4 1 0 6 5 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	7 1 0 0 0	3 0 0 0 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	7 1 0 0 0	3 0 0 0 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (476A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473AV-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 1 0 9 6 5	8 4 9 8 8
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117	2 3 2 6 4 5 1	2 2 9 5 6 6 7



UZPODV14_7		Súvaha		Dič 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8		Ičo 3 5 8 2 2 1 6 3			
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3			
			Korekcia - časť 2						
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 3 1 9 3 7 3	5 3 1 9 3 7 3		4 6 2 3 0 8 5			
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 1 0 4	2 1 0 4		1 4 8 1			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 3 1 7 2 6 9	5 3 1 7 2 6 9		4 6 2 1 6 0 4			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 7 0 6 7	1 7 0 6 7		2 8 5 9 7			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 8 5	1 8 5		1 4			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 6 8 8 2	1 6 8 8 2		2 8 5 8 3			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77							
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78							
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5				
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 2 2 4 3 2 0 8		6 2 3 8 1 9 9 4				
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 4 5 6 3 6 4 0		5 4 5 2 3 4 8 3				
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 3 6 4 4 0 0		5 0 3 6 4 4 0 0				
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 3 6 4 4 0 0		5 0 3 6 4 4 0 0				
2.	Zmena základného imania +/- 419	83							
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84							
A.II.	Emisné ážio (412)	85	6 3 1 2 2 9		6 3 1 2 2 9				
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86							
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 2 2 0 6 4 2		1 1 7 7 5 7 1				
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 2 2 0 6 4 2		1 1 7 7 5 7 1				
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89							



UZPODv14_10

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	4 6 4 3 6 6 5	4 6 9 4 7 9 4
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 6 7 0 1 4 4	4 7 3 4 1 0 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 6 4 3 6 6 5	4 6 9 4 7 9 4
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		1 4 9 1 7
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 6 4 7 9	2 4 3 9 5
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	4 1 6 2 6 5 5	4 1 0 7 2 9 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 5 0 9 3 5	4 6 7 0 0 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 2 8 4 8 6 4	1 2 4 6 6 0 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 1 1 4 9 2 7	1 0 5 7 5 5 1
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	6 8 7 6 1 5	6 3 6 9 5 4
2.	Odmerny členom orgánov spoločností a družstva (523)	17	9 6 1 7 3	1 0 9 2 5 4
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 9 4 4 4 5	2 7 6 3 1 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	3 6 6 9 4	3 5 0 3 2
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 3 0 0 1 2	1 3 3 2 1 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 1 6 3 7 6 7	1 1 7 8 8 7 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 1 6 3 7 6 7	1 1 7 8 8 7 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		2 3 4 8
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 2 9 4 8	1 5 6 0 8
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 1 0 9 8	6 0 9 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	5 0 7 4 8 9	6 2 6 8 1 5



UZPODV14_9

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	3 1 2 8 6	8 0 6 0 5
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	3 1 2 8 6	8 0 6 0 5
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	3 6 7 9 6 0 0	3 9 8 6 4 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	8 7 7 4 0 0	8 4 6 9 1 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	6 1 9 0 8 4	6 4 8 6 4 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podnikovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	6 1 9 0 8 4	6 4 8 6 4 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podnikovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 368A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	6 1 9 4 9	5 0 9 2 6
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	4 6 2 7 4	3 6 6 3 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	6 5 7 5 3	2 3 4 4 9
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	8 4 3 4 0	8 7 2 5 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 5 2 9 4 1	8 2 3 6 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 2 6 5 4	2 4 2 6 6
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 3 0 2 8 7	5 8 0 9 8
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 0 6 8 0 0	3 0 6 8 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 2 3 1 2 5	1 4 4 7 7 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 2 3 1 2 5	1 4 4 7 7 1



UZPODV14_11
Výkaz ziskov a strát **DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8** **IČO 3 5 8 2 2 1 6 3**



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 9 0 7 8 6 6	2 9 8 1 1 8 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 9 3 9 8	2 2 6 7 0
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (881)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (865A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (865A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (865A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (866A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (866A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (866A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (862A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (862A)	41		
XII.	Kurzové zisky (863)	42	2 9 3 2 9	2 2 5 1 2
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (864, 867)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (888)	44	6 9	1 5 8
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	7 4 5 7 7	8 9 1 8 9
K.	Prodané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 8 7 0 7	5 2 4 3 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 8 7 0 7	5 2 4 3 2
O.	Kurzové straty (563)	52	2 0 3 4 8	3 2 4 5 5
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 5 2 2	4 3 0 2



UZPODV14_12

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 4 5 1 7 9	- 6 6 5 1 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	4 6 2 3 1 0	5 6 0 2 9 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 1 4 5 1 1	1 2 9 5 8 3
R.1.	Daň z príjmov splatná (501, 505)	58	8 3 7 2 6	8 5 9 3 2
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (502)	59	3 0 7 8 5	4 3 6 5 1
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 506)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 4 7 7 9 9	4 3 0 7 1 3



Poznámky účtovnej závierky



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

A. Informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno:	Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Sídlo:	Palisády č. 31, 811 06 Bratislava
Dátum založenia:	01.10.2001
Dátum vzniku:	15.10.2001

A.b) opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb , organizačné poradenstvo pre zastupiteľské a iné úrady cudzích štátov na území SR, sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb

A.d) Podnik je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách: Áno Nie

A.e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: riadna mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

rozdelenie zlúčenie splnutie

zmena právnej formy začiatok likvidácie koniec likvidácie

vyhlásenie konkurzu zrušenie konkurzu

A.f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie

23.6.2021

1. Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	25	25
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	26	26
počet vedúcich zamestnancov	3	3

C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

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

Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR, Hlboká cesta 2, 833 36 Bratislava

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

C.c) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať:

Adresa registrovaného súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa uložia tieto konsolidované účtovné závierky:



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

C.d) Materská účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu

D. Ďalšie informácie o:

- a) použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- b) údajoch vykázaných na strane aktív súvahy,
- c) údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,
- d) výnosoch,
- e) nákladoch,
- f) daniach z príjmov,
- g) údajoch na podsúvahových účtoch,
- h) iných aktívach a iných pasívach,
- i) spriaznených osobách,
- j) skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,
- k) prehľade zmien vlastného imania,

a/ rozpracované v časti E.

e/ rozpracované v časti I.

i/ rozpracované v časti M. a N.

b/ rozpracované v časti F.

f/ rozpracované v časti J.

j/ rozpracované v časti O.

c/ rozpracované v časti G.

g/ rozpracované v časti K.

k/ rozpracované v časti P.

d/ rozpracované v časti H.

h/ rozpracované v časti L.

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach.

E.a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Áno

Nie

E.b) Zmeny účtovných zásad a metód

Áno

Nie

E.c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

1) **Podnik nakupoval v danom roku dlhodobý nehmotný majetok**

Áno

Nie

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný, podnik oceňoval obstarávacou cenou v zložení:
Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
dopravné, provízie, poistné, clo

2) **Podnik tvoril vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok**

Áno

Nie

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení:
priame náklady nepriame náklady spojené s výrobou inak:

3) **Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý nehmotný majetok**

Áno

Nie

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:

4) **Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok**

Áno

Nie

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:
obstarávacia cena, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
dopravné, provízie, poistné, clo, ostatné VON

5) **Podnik v bežnom roku tvoril dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou**

Áno

Nie

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení
- priame náklady
- nepriame náklady (výrobná réžia) súvisiace s vytvorením dlhodobého hmotného majetku
- inak:

6) **Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý hmotný majetok**

Áno

Nie

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:

Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

- 7) **Podnik v bežnom roku vlastnil cenné papiere** **Áno** **Nie**
 Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:
 - obstarávacou cenou pri nákupe a predaji
 -pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom, (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)
 -metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)
 -inak:
- 8) **Podnik nakupoval zásoby** **Áno** **Nie**
 Účtovanie obstarania a úbytku zásob.
 Pri účtovaní zásob postupoval podnik:
-spôsobom - A účtovania zásob
 - ~~spôsobom - B účtovania zásob~~
 Nakupované zásoby oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:
 - cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení :
 dopravné, provízie ,poistné ,clo, ostatné VON
 Náklady súvisiace s obstaraním zásob
 -pri prijme na sklad sa rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby,
 -obstarávacía cena zásob sa v analytickej evidencii rozdelila na cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.
 -obstarávacía cena zásob sa v analytickej evidencii rozdeľovala na vopred stanovenú cenu (pevnú cenu) podľa internej smernice a odchýlku od skutočnej ceny obstarania (tamtiež). Pri vyskladnení sa táto odchýlka rozpúšťala do nákladov predaných zásob spôsobom záväzne stanoveným podnikom podľa popisu:

Pri vyskladnení zásob sa používal
 -~~vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne~~
 - **metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)**
 - ~~iný spôsob:~~
- 9) **Podnik tvoril v bežnom roku zásoby vlastnou činnosťou** **Áno** **Nie**
 Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou podnik oceňoval vlastnými nákladmi podľa skutočnej výšky nákladov, v zložení
 ■ priame náklady
 ■ časť nepriamych nákladov, súvisiaca s ich vytváraním
- 10) **Podnik obstaral bežnom roku zásoby iným spôsobom** **Áno** **Nie**
 Zásoby obstarané iným spôsobom podnik oceňoval :
- 11) **Zákazkovú výrobu a zákazkovú výstavbu nehnuteľností určenej na predaj,** **Áno** **Nie**
 Podnik oceňoval:
- 12) **Pohľadávky, obstarávacou cenou** **Áno** **Nie**
- 13) **Krátkodobý finančný majetok obstarávacou cenou** **Áno** **Nie**
- 14) **Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy, nominálnou hodnotou** **Áno** **Nie**
- 15) **Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov nominálnou hodnotou** **Áno** **Nie**
- 16) **Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy nominálnou hodnotou** **Áno** **Nie**
- 17) **Deriváty,** **Áno** **Nie**
- 18) **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi,** **Áno** **Nie**
- 19) **Prenajatý majetok a majetok obst. na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci,** **Áno** **Nie**
- 20) **Majetok obstaraný v privatizácii,** **Áno** **Nie**
- 21) **Daň z príjmov splatnú za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie (ďalej len „splatná daň z príjmov“) a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období a zdaňovacích období (ďalej len „odložená daň z príjmov nominálnou hodnotou** **Áno** **Nie**



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

E.d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavovania účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
softvér	4 roky	25	lineárna
stavby	40,60,70 rokov	1,43;1,67 – 2,5	lineárna
samosťatné hnutelné veci a súbory	4,8,12 rokov	8,33 - 25	lineárna

X Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

X Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku sa zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísľovaní daňových odpisov pri rešpektovaní predpokladaného opotrebenia. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

E.e) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

E.f) Oprava chýb minulých účtovných období účtovaná v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na položky súvahy, náklady bežného účtovného obdobia, výnosy bežného účtovného obdobia, nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**2. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie rok 2021							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľné práva	Goodwill	Ostat- ný 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		174 144			2 264			176 408
Prírastky								
Úbytky					1 450			1 450
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		174 144			814			174 958
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		171 329			2 264			173 593
Prírastky		718						718
Úbytky					1 450			1 450
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		172 047			814			172 861
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 815						2 815
Stav na konci účtovného obdobia		2 097						2 097



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		174 464			2 816			177 280
Prírastky		2 875						2 875
Úbytky		3 195			552			3 747
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		174 144			2 264			176 408
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		173 516			2 816			176 332
Prírastky		1 008						1 008
Úbytky		3 195			552			3 747
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		171 329			2 264			173 593
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		948						948
Stav na konci účtovného obdobia		2 815						2 815

3. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:20215953784. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku
Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie rok 2021								
	Pozemky	Stavby	Samos-tatné hnutelné veci a súbory hnutel-ných vecí	Pestova-teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Ob-stará-vaný DHM	Poskyt-nuté pred-davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 233 861	64 709 580	857 258			618 366	298 043		75 717 108
Prírastky		537 355	45 713			2 500	582 272	216	1 168 056
Úbytky			11 525			5 538	585 568		602 631
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	9 233 861	65 246 935	891 446			615 328	294 747	216	76 282 533
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		17 597 446	740 353			97 495			18 435 294
Prírastky		1 119 808	28 812			14 429			1 163 049
Úbytky			11 525			5 538			17 063
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		18 717 254	757 640			106 386			19 581 280
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 233 861	47 112 134	116 905			520 871	298 043		57 281 814
Stav na konci účtovného obdobia	9 233 861	46 529 681	133 806			508 942	294 747	216	56 701 253



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 236 209	63 787 087	910 685			411 972	510 012		74 855 967
Prírastky		946 385	22 797			216 764	979 717		2 165 661
Úbytky	2 348	23 892	76 224			10 370	1 191 686		1 304 520
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	9 233 861	64 709 580	857 258			618 366	298 043		75 717 108
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		16 496 415	773 591			97 911			17 367 917
Prírastky		1 124 923	42 986			9 954			1 177 863
Úbytky		23 892	76 224			10 370			110 486
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		17 597 446	740 353			97 495			18 435 294
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obd.	9 236 209	47 290 671	137 095			314 061	510 012		57 488 050
Stav na konci účtovného obdobia	9 233 861	47 112 134	116 905			520 871	298 043		57 281 814



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

5. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo: - STAVBY	8 694 563

F.b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
nehnutelnosti	65 018 829	1.1.2021– 31.12.2023
dlhodobý hnuťelný majetok	802 830	1.1.2021 – 31.12.2023
motorové vozidlá	205 314	1.1.2020 – 31.12.2022

F.c) Prehľad o dlhodobom nehmotnom a dlhodobom hmotnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Spoločnosť vykazuje záložné právo k stavbe : nebytové priestory na Gorkého 7/Laurinská 10 v Bratislave.

F.d) prehľad o dlhodobom majetku, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

F.e) Prehľad o dlhodobom nehnuteľnom majetku, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností ku dňu zostavenia účtovnej závierky a táto ho užíva

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

F.f) Charakteristika Goodwilu

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

F.g) Prehľad o položkách účtovaných na účte 097 – opravná položka k nadobudnutému majetku

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

F.h) Prehľad o výskumnej a vývojovej činnosti v bežnom období

Náklady	Náklady na výskum	Náklady vynaložené v bežnom období na vývoj – neaktívované	Náklady vynaložené v bežnom období na vývoj - aktívované

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie rok 2021								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia									

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté pred-davky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia									

Spoločnosť k 31.12.2020 nevykazovala.

6. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. m) o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

11



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**7. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. i) o štruktúre dlhodobého finančného majetku**

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	x	x	x	x	

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

8. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o dlhových CP držaných do splatnosti

Dlhové CP držané do splatnosti	Druh CP	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie dlhového CP z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f	g
Do splatnosti viac ako päť rokov						
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane						
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane						
Do splatnosti do jedného roka vrátane						
Dlhové CP držané do splatnosti spolu	x					

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

9. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane					
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane					
Dlhodobé pôžičky spolu					

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

10. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. o) o opravných položkách k zásobám

Tabuľka č. 1

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu					

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

Tabuľka č. 2

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

11. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. p) o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

12. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. q) o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Za bežné účtovné obdobie b	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia d
Výnosy zo zákazkovej výroby			
Náklady na zákazkovú výrobu			
Hrubý zisk / hrubá strata			

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

Tabuľka č. 2

Hodnota zákazkovej výroby a	Za bežné účtovné obdobie b	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

Tabuľka č. 3

Názov položky a	Za bežné účtovné obdobie b	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia d
Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj			
Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj			
Hrubý zisk / hrubá strata			

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 4

Hodnota zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj a	Za bežné účtovné obdobie b	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľností určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

13. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	359 783	20 629	5 180		375 232
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	359 783	20 629	5 180		375 232



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**14. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok**

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	61 752	482 599	544 351
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	30 064		30 064
Iné pohľadávky	1 649		1 649
Krátkodobé pohľadávky spolu	93 465	482 599	576 064

15. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. t) a u) o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie rok 2021	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia (najvyššia hodnota istiny)		max.6 000 000
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

16. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020
Pokladnica, ceniny	2 104	1 481
Bežné bankové účty	5 317 269	4 621 604
Bankové účty terminované		
Peniaze na ceste		
Spolu	5 319 373	4 623 085

Tabuľka č. 2

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie rok 2021				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Majetkové CP na obchodovanie					
Dlhové CP na obchodovanie					
Emisné kvóty					
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti					
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

17. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. x) o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

Krátkodobý finančný majetok	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

18. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. y) o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

19. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. za) o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

Krátkodobý finančný majetok	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
a	b	c	d
Majetkové CP na obchodovanie			
Dlhové CP na obchodovanie			
Emisné kvóty (komodity)			
Ostatné realizovateľné CP			
Krátkodobý finančný majetok spolu			

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

20. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. zc) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2019			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť rok 2018		
a	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
	b	c	d	e	f	g
Istina						
Finančný výnos						
Spolu						

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

G.a.1,2,)Údaje o vlastnom imaní

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapisovaného v OR

Text	V EUR	
	BO rok 2021	PO rok 2020
Základné imanie celkom	50 364 400	50 364 400
Počet akcií (a.s.)	15 170	15 170
Nominálna hodnota akcie (a.s.)	3 320	3 320
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
Počet akcií		
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní	23	28
Hodnota upísaného vlastného imania	50 364 400	50 364 400
Hodnota splateného základného imania	50 364 400	50 364 400
Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou , alebo ňou ovádanými osobami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv.		

21. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020
Účtovný zisk	430 713
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	43 071
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	80 000
Prídel do sociálneho fondu	51 683
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	250 000
Iné - tantiemy	5 959
Spolu	430 713



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

22. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2021				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Presun	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	80 604	2 681			31 286
Rezerva na odchodné	28 605	2 681			31 286
Rezerva na súdne spory	52 000			52 000	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	82 364	100 941	82 364		152 941
Na nevyčerpané dovolenky	17 986	16 756	17 986		16 756
na soc. a zdrav. odvody	6 280	5 898	6 280		5 898
na nevyplatené odmeny	4 137	4 111	4 137		4 111
na audit	3 500	3 500	3 500		3 500
na nevyfakturované dodávky	39 987	37 220	39 987		37 220
na vyúčt. služieb	10 474	33 456	10 474		33 456
na súdne spory	0			52 000	52 000



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	77 483	3 121			80 604
Odchodné do dôchodku	25 484	3 121			28 605
Rezerva na súdne spory	52 000				52 000
Krátkodobé rezervy, z toho:	76 363	82 364	76 363		82 364
na nevyčerpané dovolenky	17 095	17 986	17 095		17 986
na soc. a zdrav. odvody	6 018	6 280	6 018		6 280
na nevyplatené odmeny	3 960	4 137	3 960		4 137
na audit	4 000	3 500	4 000		3 500
na nevyfakturované dodávky	14 061	39 987	14 061		39 987
na vyúčt. služieb	31 229	10 474	31 229		10 474

23. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020
Dlhodobé záväzky spolu	2 508 416	2 410 655
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 326 451	2 295 667
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	181 965	114 988
Krátkodobé záväzky spolu	877 400	846 916
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	877 400	846 916
Záväzky po lehote splatnosti		



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**24. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. v) a časti G. písm. f) o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	11 078 340	10 931 746
odpočítateľné	-166 090	-145 300
zdaniteľné	11 244 430	11 077 046
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaučtovaná ako náklad		
Zaučtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	2 326 451	2 295 667
Zmena odloženého daňového záväzku	30 785	43 651
Zaučtovaná ako náklad	30 785	43 651
Zaučtovaná do vlastného imania		
Iné		

25. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2020
Začiatkový stav sociálneho fondu	84 987	48 320
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	8 572	8 045
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	51 683	61 218
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	60 255	69 263
Čerpanie sociálneho fondu	34 277	32 596
Konečný zostatok sociálneho fondu	110 965	84 987



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

26. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. h) o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

27. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie 2021	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie 2021	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2020
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
dlhodobý bankový úver na nákup nehnuteľnosti	EUR	1,15	31.3.2025	3 679 600	3 679 600	3 986 400
			do 31.12.2022	306 800	306 800	306 800
Krátkodobé bankové úvery						
Kreditné karty	€			0	0	0

Tabuľka č. 2

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie rok 2021	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie rok 2021	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

28. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. k) o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Tabuľka č. 1

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2021		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na			
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

29. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. l) o položkách zabezpečených derivátmi

Zabezpečená položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe		
Zmluvy, ktoré sa neučítajú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu		

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

30. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. m) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2021			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina						
Finančný náklad						
Spolu						

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

G.j) Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	123 125	144 771
Nájomné	123 125	144 771
Poplatky za všeobecné prevádzkové náklady		



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**H. Informácie k údajom vykazaným vo výnosoch****H.a) Informácie o tržbách**

Oblasť odbytu	Tržby za tovar		Tržby za služby-nájomné		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie rok 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020	Bežné účtovné obdobie rok 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020	Bežné účtovné obdobie rok 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika			4 643 665	4 694 794		
Spolu			4 643 665	4 694 794		

31. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob rok 2020	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu					
Manká a škody	x	X	x		
Reprezentačné	x	X	x		
Dary	x	X	x		
Iné	x	X	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	X	x		

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**H. c) až f) Výnosy pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
aktivácia dlhodobého hmotného majetku		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	26 479	24 395
úroky z omeškania		
zmluvné pokuty		4 238
náhrada škôd	3 202	13 742
ostatné	23 277	6 955
Finančné výnosy, z toho:	29 398	22 670
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	29 329	22 512
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	29 329	22 512
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Výnosové úroky na bankových účtoch		
Mimoriadne výnosy, z toho:		

32. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	4 643 665	4 694 794
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	4 643 665	4 694 794



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

I. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020
Náklady za poskytnuté služby:	1 284 864	1 246 604
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 284 864	1 246 604
opravy a udržiavanie	554 140	544 300
servis VTZ	115 806	108 109
poradenstvo – právne, odborné	85 849	85 253
strážna služba	150 134	145 220
Nájomné	50 439	54 940
upratovacie služby	111 848	107 052
služby VT	39 037	40 445
Reprezentačné	4 868	6 461
stočné +zrážková voda	29 798	28 112
odvoz odpadu	2 094	4 109
Parkovanie	69	36
Telekomunikácie	13 175	10 971
záhradnícke služby	20 352	26 408
Ostatné	107 255	85 188
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	20 458	5 892
neodpočítaná DPH (koef.)	-4 093	-21 493
poistenie majetku	23 682	19 895
tvorba rezervy na súdne spory		
odpis pohľadávky		
Ostatné	869	4 294
Finančné náklady, z toho:	74 578	89 189
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	20 438	32 455
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	20 438	32 455
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	5 522	4 302
Bankové poplatky	5 522	4 302



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**33. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	9 500	9 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	9 500	9 500
iné uistovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

J. Informácie o daniach z príjmov**34. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. a) až e) o daniach z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**35. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2021			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	462 310	x	x	560 296	x	x
teoretická daň	x	97 085	21	x	117 662	21
Daňovo neuznané náklady	170 934			122 149		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	-234 549			-273 245		
Spolu	398 695	83 726		409 200	85 932	
Splatná daň z príjmov		83 726			85 932	
Odložená daň z príjmov		30 785			43 651	
Celková daň z príjmov		114 511			129 583	

K. Údaje na podsúvahových účtoch

Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, o odpísaných pohľadávkach a pohľadávkach a záväzkoch z lízingu.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	29 200	29 200
Výpožička zbierkových predmetov	3 400	3 400

L. údaje o iných aktívach a iných pasívach

- a) opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk
 b) opis a hodnota podmienených záväzkov podľa písmena a) voči spriazneným osobám
 c) opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí

1. Podmienené záväzky**Informácie k časti L. písm. a) prílohy č.3 o podmienených záväzkoch**

Žaloba podaná spoločnosťou MILLENNIUM Development, a.s. o uloženie povinnosti plniť zmluvu právoplatne zmenené na žalobu o náhradu škody vo výške 380.855,54 EUR. Sumu nákladov, resp. straty nie je možné spoľahlivo odhadnúť. SSDZ, a.s. predložila v roku 2019 súdu odborné stanovisko znaleckého ústavu k zn. posudku podaného spoločnosťou MILLENNIUM Development, a.s. Rozsudkom zo dňa 24.11.2020 bolo konanie sčasti zastavené a vo zvyšku bola žaloba MD, a.s. zamietnutá. Dňa 22.12.2020 bolo zo strany MILLENNIUM Development, a.s. podané odvolanie k rozsudku zo dňa 24.11.2020. Spoločnosť MILLENNIUM Development, a.s.

30



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

svoje odvolanie vzala späť a odvolacie konanie bolo zastavené uznesením Krajského súdu v Bratislave. Súd priznal spoločnosti SSDZ, a.s. nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Vzhľadom na späťvzatie odvolania je možné sa domnievať, že na strane SSDZ, a.s. je daný nárok na náhradu trov konania (vrátane trov právneho zastúpenia). Nakoľko ešte nie je k dispozícii doložka právoplatnosti a vykonateľnosti a zároveň nie je k dispozícii uznesenie o trovách konania, stále trvá opodstatnenosť vytvorenej rezervy vo výške 52 000,- €.

Tabuľka č.1

Druh podmieneného záväzku	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
zo súdnych rozhodnutí		

Prehľad podmienených záväzkov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Tabuľka č.2

Druh podmieneného záväzku	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

- výška priznaných odmien za účtovné obdobie pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky z dôvodu výkonu ich funkcie
 - výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých,
 - pôžičky poskytnuté členom štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky,
 - podmienky, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú aj úrokové sadzby,
 - celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárnych orgánov, dozorných orgánov alebo iných orgánov účtovnej jednotky, ktoré sa vyúčtovávajú.
- Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazuje.

N. Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

- zoznam obchodov neuzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami uvedenými v časti L. písm. b), a to
 - druh obchodu, napríklad kúpa alebo predaj, poskytnutie služby, obchodné zastúpenie, licencie, transfery, know-how, úver, pôžička, výpomoc, záruka,
 - významná charakteristika obchodu, a to najmä hodnotové vyjadrenie obchodu alebo percentuálne vyjadrenie obchodu k celkovému objemu obchodov realizovaných účtovnou jednotkou, informácia o neukončených obchodoch v hodnotovom vyjadrení obchodu alebo percentuálnom vyjadrení obchodu k celkovému objemu obchodov realizovaných účtovnou jednotkou a informácia o cenách realizovaných obchodov medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami,
- o obchodoch podľa písmena a), ktoré sú rovnakého druhu a uvádzajú sa kumulovane okrem informácií o týchto obchodoch, ktoré sa v súlade s požiadavkami na uvádzané informácie podľa § 3 ods. 1 uvádzajú samostatne,

Medzi závislými osobami nie sú uskutočňované vzájomné kontrolované transakcie za tržové ceny, resp. podľa platného Cenníka prenájmov bytov a nebytových priestorov platného pre rok 2021. V roku 2021 bol celkový objem kontrolovaných transakcií v hodnote 514 555 €.

Rozdiely v kontrolovaných transakciách medzi závislými osobami boli porovnávané na princípe nezávislého vzťahu. Rozdiel výnosu z transakcie a cenníkovým výnosom pre rok 2021 bol v celkovom objeme 24 180 EUR.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

O. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky

- a) poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky s uvedením dôvodu týchto zmien,
- b) dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela medzi dňom, ku ktorému účtovná zvierka zostavuje a dňom jej zostavenia a ktoré sa týkajú ich stavu ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka,
- 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 papierov,
- h) zlúčení, splynutí, rozdelení a zmene právnej formy účtovnej jednotky,
- i) mimoriadnych udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živeľnej pohrome,
- j) získaní alebo odobratí licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky.

V súvislosti s aktuálnou situáciou medzi Ukrajinou a Ruskou federáciou môžu v priebehu roku 2022 vzniknúť negatívne dopady na hospodárenie spoločnosti z dôvodu výpadku výnosov. V súčasnosti je situácia veľmi neprehľadná a nie je možné odhadnúť ďalší vývoj v riešení konfliktu medzi týmito dvomi štátmi a ich celkový dopad na ekonomiku.

P. Ostatné

V súvislosti s nepriaznivým vývojom pandemickej situácie s ochorením COVID-19 a prijatými vládnymi opatreniami poskytujeme nasledovné vyjadrenie : Spoločnosť SSDZ, a.s. je aj napriek negatívnym dopadom pandémie stabilizovaná, nemá problémy s plátobnou morálkou a bude aj naďalej pokračovať vo svojej činnosti. V čase zverejnenia tejto účtovnej zvierky sa však situácia stále mení a preto nemožno predvídať budúce účinky/dopady pandémie na činnosť spoločnosti.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**R. Prehľad zmien vlastného imania****36. Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania**

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie rok 2021				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	50 364 400				50 364 400
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio	631 229				631 229
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1 177 571			43 071	1 220 642
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	1 378 636			80 000	1 458 636
Nerozdelený zisk minulých rokov	540 934				540 934
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	430 713	347 799	307 642	-123 071	347 799
Spolu	54 523 483	347 799	307 642	0	54 563 640



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2020				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	50 364 400				50 364 400
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio	631 229				631 229
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1 032 798			144 773	1 177 571
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	1 058 636			320 000	1 378 636
Nerozdelený zisk minulých rokov	340 934			200 000	540 934
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 447 729	430 713	782 956	-664 773	430 713
Spolu	54 875 726	430 713	782 956	0	54 523 483

Vysvetlivky k poznámkam:

1. Daňové identifikačné číslo sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
2. Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Kód SK NACE sa vyplňuje podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
4. Údaje, ktorými sú číslo telefónu, číslo faxu, e-mailová adresa, podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva a podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky, sa vyplňajú, ak sa tak účtovná jednotka rozhodne.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

5. V bodoch č. 2, 4 a 6 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.
6. V bodoch č. 8, 23, 27, 28 a 29 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.

Použité skratky:

CP - cenný papier
DFM – dlhodobý finančný majetok
DHM – dlhodobý hmotný majetok
DIČ – daňové identifikačné číslo
DNM – dlhodobý nehmotný majetok
DÚJ – dcérska účtovná jednotka
IČO – identifikačné číslo organizácie
kons. – konsolidovaný
MÚJ – materská účtovná jednotka
OP – opravná položka
p. a. – per annum
ÚJ – účtovná jednotka
VI – vlastné imanie
ZI – základné imanie

Predpokladaný budúci vývoj činnosti SSDZ, a.s. v roku 2022

Kohútova 2-10

Vypracovanie Realizačnej projektovej dokumentácie Nadstavby bytového domu

Bytový dom je situovaný medzi ulicami Kohútova a Gemerská, v stabilizovanom obytnom území, so zástavbou prevažne bytových domov a polyfunkčných objektov v mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Z dôvodu zvýšenia atraktívnosti a konkurencieschopnosti bytového domu, ako aj z dôvodu zabezpečenia potrieb našich klientov, podala SSDZ, a.s. v novembri 2018 na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy žiadosť o stanovisko k investičnému zámeru "Nadstavba bytového domu Kohútova 2-10". Investičný zámer pojednával o nadstavbe 1 ½ podlažia s dobudovaním 13 bytov (päť trojizbových, dva štvorizbové na 8.NP, šesť trojizbových na 9.NP) vrátane vybudovania 24 parkovacích miest umiestnených vo vnútrobloku areálu.

V júli 2019 bolo SSDZ, a.s. doručené Stanovisko Magistrátu s odporúčaním realizácie nadstavby iba jedného ustúpeného nadzemného podlažia a výrazného obmedzenia rozširovania spevnených plôch na úkor zelene. Dodržaním záverov tohto stanoviska došlo k zmene v rozsahu predpokladaných stavebných prác. Na novovzniknutom 8. nadzemnom podlaží bude dobudovaných 7 bytov (dva štvorizbové byty s terasami a päť trojizbových bytov s balkónmi) a vo vnútrobloku areálu bude vybudovaných 25 parkovacích stojísk, z toho 1 miesto pre imobilné osoby. Celý vnútorný areál bude po výstavbe rekultivovaný záhradnými úpravami.

K zmene v rozsahu a obsahu došlo aj v projektovej dokumentácii, ktorú bolo potrebné vypracovať ako samostatnú projektovú dokumentáciu pre územné konanie a ako samostatnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie. V decembri 2019 bola vypracovaná projektová dokumentácia pre územné konanie. V mesiacoch január a február 2020 boli podané na dotknuté orgány a organizácie štátnej správy žiadosti o vyjadrenie k projektovej dokumentácii. Po získaní všetkých potrebných stanovísk k dokumentácii, bola podaná žiadosť o vydanie územného rozhodnutia k nadstavbe. V mesiaci december 2020 Stavebný úrad mestskej časti Ružinov vydal územné rozhodnutie k nadstavbe. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť v mesiaci január 2021.

V mesiaci apríl 2021 bola vypracovaná projektová dokumentácia pre stavebné povolenie. V mesiaci december 2021 stavebný úrad MČ Ružinov vydal stavebné povolenie k nadstavbe, ktoré nadobudlo právoplatnosť v mesiaci január 2022. Vypracovanie realizačnej projektovej dokumentácie predpokladáme do konca októbra 2022.

Palisády 29 a Palisády 29A Stratégia obnovy objektu AC Diplomat

Objekt AC Diplomat sa nachádza na ulici Palisády č. 29 a Palisády č. 29A. Areál má peší prístup z ulice Palisády, automobilový prístup k objektu je možný aj z ulice Šulekova. Komplex zahŕňa administratívne a bytové priestory s príslúchajúcim podzemným a nadzemným

parkovaním. Stavebne bol realizovaný a odovzdaný do užívania v roku 2004.

Objekt pozostáva z dvoch blokov, uličný blok má 5 nadzemných podlaží, vnútro areálový blok má 6 nadzemných podlaží. Dve podzemné podlažia tvoria garáže a sklady. Ostatné podlažia tvoria administratívne priestory, partery služby a reštaurácie, na 5NP a 6NP bloku Palisády 29A sa nachádzajú veľkoplošné reprezentačné byty s terasami. V rámci vrchných podlaží oboch objektov sú umiestnené aj kotolne a strojovne chladenia.

Stratégiu obnovy objektu plánujeme realizovať v období rokov 2022 – 2025 so zameraním na:

- fasádu ako obalový plášť objektu vrátane balkónov, lodžii a terás
- strechu
- jednotlivé technológie (CHL, UK, VZT, MaR, SLP, SIL)
- vnútorné priestory objektu rozdelené na kancelársku časť (fit-out) a spoločné priestory
- vonkajší areál objektu vrátane plató vo vnútrobloku
- oblasť energetiky a certifikácie

V roku 2022 plánujeme zrealizovať:

Predbežné hodnotenie (Pre-Assessment) pre certifikáciu trvalo udržateľných budov - LEED EBOM

Modernizáciu fasády – vypracovanie potrebnej analýzy, posúdenia so zameraním na návrh riešenia a následne vypracovanie PD modernizácie presklených a zateplených častí fasád

Kompletný redesign interiéru objektov (bez bytových podlaží) - Vypracovanie PD stavebné riešenie, statika, interiér, profesie

Plató nad garážami – vypracovanie PD a následná realizácia zaizolovania a výmeny skladby nášľapnej vrstvy plató nad garážami

Vonkajšie osvetlenie - Vypracovanie PD osvetlenia areálu a nasvietenia budov a následná realizácia

Prestrešenie vonkajšej terasy - vypracovanie PD a následná realizácia

Nezávisle od Stratégie obnovy objektu máme v pláne priebežne zabezpečovať plnenie požiadaviek predkladaných Zastúpením Európskej komisie na Slovensku a Kanceláriou Európskeho parlamentu na Slovensku na prestavbu objektu Palisady 29 na tzv. House of Europe.

