

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Obchodné meno a sídlo**

MJ Property s.r.o.  
Drieňová 16940/1J  
821 01 Bratislava

Spoločnosť MJ Property s r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola do Obchodného registra zapísaná 9. októbra 2018 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel sro, vložka 135815/B).

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

– prípravné práce k realizácii stavby

**3. Počet zamestnancov**

Spoločnosť v účtovnom období nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

**5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka Spoločnosti.

**6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 bola uložená do Registra účtovných závierok.

**7. Schválenie audítora**

Spoločnosť nemá povinnosť schválenia účtovnej závierky audítorom.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konateľ Marián Jakubík

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2022 je takáto:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Marián Jakubík	5 000	100	100	-
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

**D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky.

**E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).  
Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

**(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100
Dopravné prostriedky	4	Lineárna	25

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

**(c) Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

**(d) Zásoby**

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby).

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

**(e) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

**(f) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.

**(g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**(h) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**(i) Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**(j) Odložené dane**

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

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

**(k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**(l) Prenájom (lízing)**

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.

**(m) Cudzía mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

**(n) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť eviduje v majetku osobné motorové vozidlo v OC 16 527 EUR. Oprávky k 31.12.22 predstavovali čiastku 3 787 EUR.

**2. Zásoby**

Spoločnosť neeviduje žiadne zásoby

**3. Pohľadávky**

Spoločnosť netvorila v účtovnom období opravnú položku k pohľadávkam, nakoľko jej nevznikla povinnosť jej tvorby.

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2022	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	340	0	340
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>340</b>	<b>0</b>	<b>340</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2022	31.12.2021
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	340	243
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>340</b>	<b>243</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Žiadne pohľadávky nie sú zabezpečené záložným právom.

**4. Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pokladnica, ceniny	0	1 927
Bežné bankové účty	3 032	3 424
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>3 032</b>	<b>5 351</b>

**5. Krátkodobý finančný majetok**

Spoločnosť neeviduje žiadny krátkodobý finančný majetok.

**6. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>97</b>	<b>135</b>
Ostatné	97	135
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné	0	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné	0	0
<b>Spolu</b>	<b>97</b>	<b>135</b>

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

**2. Rezervy**

Ku dňu uskutočnenia účtovnej závierky spoločnosť netvorila rezervy nakoľko jej nevznikla povinnosť ich tvorby.

**3. Záväzky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Záväzky po lehote splatnosti	29	18
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	14 150	52 534
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>14 179</b>	<b>52 552</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**4. Odložený daňový záväzok**

Spoločnosť v účtovnom období neúčtovala o odloženom daňovom záväzku.

**5. Sociálny fond**

Spoločnosť v účtovnom období netvorila sociálny fond, nakoľko nemala zamestnancov.

**6. Časové rozlíšenie**

Spoločnosť v účtovnom období neúčtovala o výnosoch a výdavkoch budúcich období.

**H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

V účtovnom období mala spoločnosť tržby z predaja služieb vo výške 5 500 EUR.

**I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH****1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2022	2021
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>6 218</b>	<b>5 748</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>6 218</i>	<i>5 748</i>
Oprava a údržba	500	2 458
Cestovné	0	0
Náklady na prenájom	0	0
Provízia za predaj nehnuteľnosti	0	0
Právne a ekonomické poradenstvo	1 070	1 271
Ostatné	4 648	2 019
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>46 775</b>	<b>19 584</b>
Náklady na predaný tovar	0	0
Odpisy	3 787	18 064
Spotreba materiálu a energie	3 124	1 371
Iné	39 864	149
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>300</b>	<b>1 431</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>300</i>	<i>1 431</i>
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	89	94
Iné	211	1 337

**J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	2022			2021		
	Základ b	Daň c	Daň v % d	Základ b	Daň c	Daň v % d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	11 020		100,00 %	-21 426		100,00 %
teoretická daň		2 315	21,00 %		-3 213	15,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 715	360	3,27 %	6 804	1 021	-4,77 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-385	-81	-0,74 %	-440	-66	0,31 %
Umorenie daňovej straty	-6 175	-1 297	-11,77 %	0	0	0,00 %
Spolu	6 175	1 297	11,76 %	-15 062	-2 258	10,54 %
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>1 297</b>	<b>11,77 %</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>1 297</b>	<b>11,77 %</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

**K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH****1. Najatý majetok**

Spoločnosť nemala v nájme žiadny majetok.

**2. Prenajatý majetok**

Spoločnosť neprenajíma žiadny majetok.

**L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

**2. Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť nemá ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe.

**3. Podmienení majetok**

Spoločnosť neeviduje žiadny podmienený majetok.

**M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 0 EUR (v roku 2021: 0 EUR).

**N. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2022 nenastali udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2022 f
	Stav k 31.12.2021 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	5 000	-	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	-	0	0	0	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	0	0	0	-
Zákonný rezervný fond	-	0	0	0	-
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	8 763	0	0	-	8 763
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	(21 426)	-21 426
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(21 426)	9 723	-	21 426	9 723
Vyplatené dividendy	0	0	-	-	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania					
<b>Spolu</b>	<b>-7 663</b>	<b>9 723</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 060</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 vo výške 9 723 EUR rozhodne jediný spoločník spoločnosti. Návrh štatutárneho orgánu je takýto:

- Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 9 723 EUR