

**POZNÁMKY**

Individuálnej účtovnej zvierky

zostavenej k **31.12.2022****A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť **ACIONYX s.r.o.** (ďalej len Spoločnosť), bola založená 11. septembra 2006 a do obchodného registra bola zapísaná 30. septembra 2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro vl. č. 42537/B).

**2. Hlavnými činnosťami spoločnosti v sledovanom období sú:**

Spoločnosť vlastní nehnuteľnosť – Apartmánový dom vo Veľkej Lomnici určenú na predaj, ktorú tvorí 15 samostatných apartmánov. Dosahované tržby v zdaňovacom období predstavuje predaj jednotlivých apartmánov. V zdaňovacom období bol realizovaný predaj dvoch posledných apartmánov. Súčasne spoločnosť nadobudla kúpou pozemky v katastrálnom území Bellova Ves, obec Bellova Ves, okres Dunajská streda s celkovou výmerou 33.513 m<sup>2</sup>.

**3. Počet zamestnancov**

Spoločnosť v sledovanom období nezamestnávala žiadnych zamestnancov v HPP, VPP. Pre spoločnosť vykonáva činnosť iba konateľ spoločnosti, ktorý mal v sledovanom období príjem zo ZČ od 09/22.

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

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná zvierka 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 zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka Spoločnosti podľa §132 Obchodného zákonníka dňa 10. marca 2022.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konateľ: RNDr. Ján Predný

**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
RNDr. Ján Predný	9 892	100	100	
	0	0	0	
<b>Spolu</b>	<b>9 892</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

**D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku.

Spoločnosť sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky žiadnej spoločnosti.

## E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### (a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.

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.).

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína dňom uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací 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:

Obsahová náplň v Spoločnosti	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda Odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Drobný nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína dňom uvedenia dlhodobého majetku do používania, a to tak, že účtovný odpis sa rovná daňovému odpisu. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací 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:

Obsahová náplň v Spoločnosti	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Pozemky	X	Neodpisujú sa	0
Stavby	40	Lineárna	2,5
Dopravné prostriedky	4	Lineárna	25
Drobný hmotný majetok	rôzna	Jednorazový odpis	100

### (c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávací 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.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

### (d) 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 nevyžiadateľné pohľadávky.

**(e) Peňažné prostriedky a ceniny**

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

**(f) 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.

**(g) 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.

**(h) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

**(i) 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.

**(j) Prenájom (lízing)**

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

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Spoločnosť neeviduje finančný alebo operatívny prenájom.

**(k) Cudzía mena**

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu EUR nasledovne:

Prepočet pohľadávok v cudzej mene

Deň ocenenia pohľadávky	Prepočet príslušným kurzom
Deň vzniku pohľadávky	Kurzom určeným a vyhláseným ECB/NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu
Deň inkasa pohľadávky	Inkaso na bežný účet - kurzom komerčnej banky devízy - nákup Inkaso na devízový účet alebo v hotovosti - kurzom ECB/NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu
Deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	Nezinkasovaná pohľadávka v cudzej mene sa prepočíta kurzom určeným a vyhláseným ECB/NBS v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Prepočet záväzkov v cudzej mene

Deň ocenenia záväzku	Prepočet príslušným kurzom
Deň úhrady záväzku	Úhrada z bežného účtu - kurzom komerčnej banky devízy - predaj Úhrada z devízového účtu alebo v hotovosti - kurzom ECB/NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu
Deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	Neuhradený záväzok v cudzej mene sa prepočíta kurzom určeným a vyhláseným ECB/NBS v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

**(I) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú 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.

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

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

K dlhodobému majetku, evidovanému v súvahe nie sú zriadené zábezpeky alebo záložné práva.

Poistenie dopravných prostriedkov – povinné zmluvné poistenie a havarijné poistenie je uzatvorené so spoločnosťami KOOPERATÍVA poisťovňa, a.s.

## ACIONYX s.r.o.

## Prehľad o pohybe neobežného majetku k 31.12.2022

Názov	Obstarávacía cena / Vlastné náklady					Oprávky / Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	1.1.2022	31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Zriaďovacie náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniiteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmot.majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmot.majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý NM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pozemky	112 290	760 878	59 691	0	813 477	0	0	0	0	0	112 290	813 477
Stavby	263 398	0	0	0	263 398	19 344	6 585	0	0	25 929	244 054	237 469
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	57 976	79 001	26 443	0	110 534	42 209	9 934	26 442	0	25 701	15 767	84 833
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý HM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>433 664</b>	<b>839 879</b>	<b>86 134</b>	<b>0</b>	<b>1 187 409</b>	<b>61 553</b>	<b>16 519</b>	<b>26 442</b>	<b>0</b>	<b>51 630</b>	<b>372 111</b>	<b>1 135 779</b>
Podielové CP a podiely v ovlád. osobe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové CP a podiely v spoloč.podstatným vplyvom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Obstarávaný dlhodobý HM	0	620	0	0	620	0	0	0	0	0	0	620
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>433 664</b>	<b>840 499</b>	<b>86 134</b>	<b>0</b>	<b>1 188 029</b>	<b>61 553</b>	<b>16 519</b>	<b>26 442</b>	<b>0</b>	<b>51 630</b>	<b>372 111</b>	<b>1 136 399</b>

**2. Zásoby**

Spoločnosť netvorila opravné položky k zásobám v priebehu účtovného obdobia.

**3. Pohľadávky**

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam v priebehu účtovného obdobia.

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

Pohľadávky k <b>31.12.2022</b>	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 dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združení a	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 dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združení a	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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	0
Bežné bankové účty	181 277	56 158
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>181 277</b>	<b>56 158</b>

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**

**1. Vlastné imanie**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie					Stav k 31.12.2022
	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny		
a	b	c	d	e	f	
Základné imanie	9 892	0	0	0	0	9 892
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	91 000	0	0	0	0	91 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	989	0	0	0	0	989
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	70 152	27 159	0	-1		97 310
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0			0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	27 159	74 271	-27 159	0		74 271
Vyplatené dividendy	0	0	0	0		0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0		0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0		0
<b>Spolu vlastné imanie</b>	<b>199 192</b>	<b>101 430</b>	<b>-27 159</b>	<b>-1</b>		<b>273 462</b>

**2. Rezervy**

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie					Stav k 31. 12. 2022
	Stav k 1. 1. 2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie		
a	b	c	d	e	f	
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>						
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>						
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0		0
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	350	400	350	0		400
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>350</b>	<b>400</b>	<b>350</b>	<b>0</b>		<b>400</b>

**3. Záväzky**

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Závazky v lehote splatnosti	28 968	411
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 016 318	1 499 312
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 045 286</b>	<b>1 499 723</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	7	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	250	249
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>257</b>	<b>249</b>

## G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Spoločnosť vykázala v sledovanom období tržby z predaja 2 apartmánov v Apartmánovom dome vo Veľkej Lomnici včítane podielov pozemkov k nehnuteľnosti určenej na predaj.

## H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

### 1. Materiálové náklady a náklady na poskytnuté služby a ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné náklady

Materiálové náklady predstavovali náklady súvisiace so správou nehnuteľnosti – zostávajúcej časti určenej na predaj (spotreba el. energie, vody a plynu) a spotreba PHM.

	r. 2022	r. 2021
Materiálové náklady spolu v EUR	1 693	1 426

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby a ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, ktoré mali v Spoločnosti obsahovú náplň:

Názov položky	2022	2021
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>20 222</b>	<b>19 044</b>
<i>Položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>20 222</i>	<i>19 044</i>
Nájom a podnájom	0	0
Výkony spojov, internet	512	575
Správa nehnuteľnosti	2 526	8 255
Poddodávky k výkonom	0	0
Účtovné, daňové a právne poradenstvo	1 480	930
Sprostredkovateľská provízia / realitná provízia	7 000	7 700
Opravy a údržba	3 562	1 497
Cestovné	0	0
Inžiniering	5 000	0
Ostatné	142	87
<b>Ostatné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>30 708</b>	<b>449</b>
Poistenie	285	314
Iné (dary, pokuty-penále...)	26	135
DPH §54 z predaja nehnuteľ. /FO	30 370	0
ostatné	27	0
<b>ZC predaného HM (vč. pozemkov súvisiacich s predajom APP)</b>	<b>56 691</b>	<b>25 236</b>
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>194</b>	<b>122</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 položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>194</i>	<i>122</i>
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	194	122
Iné	0	0

## I. 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 dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane b	Daň c	Daň v % d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	94 044		100,00 %	34 483		100,00 %
teoretická daň		19 749	21,00 %		7 241	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	465	98	0,10 %	746	157	0,17 %
Položky znižujúce základ dane	-350	-74	-0,08 %	-350	-74	-0,08 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	94 159	19 773	21,03 %	34 879	7 324	21,09 %
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>19 773</b>	<b>21,03 %</b>		<b>7 324</b>	<b>21,09 %</b>
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>19 773</b>	<b>21,03 %</b>		<b>7 324</b>	<b>21,09 %</b>

#### J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

##### 1. Najatý majetok

Spoločnosť neeviduje.

##### 2. Prenajatý majetok

Spoločnosť neprenajíma žiaden majetok.

#### K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

##### 1. Podmienené záväzky a ostatné finančné povinnosti

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

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

Po 31. decembri 2022 nastali nasledovné udalosti, ktoré budú mať čiastočný, možno aj výrazný vplyv a dopad na podnikateľské aktivity Spoločnosti:

##### **Dopad – Pandémia COVID19:**

Núdzový stav, ktorý bol zrušený 15.05.2021 bol opätovne z dôvodu zhoršenia situácie pri ďalšej vlne pandémie vyhlásený 25.11.2021 s trvaním 90 dní. Skončil **23.02.2022**. I. mimoriadna situácia, ktorú vláda vyhlásila 11.3.2020 stále trvá.

Táto uvedená skutočnosť mala hoci nepriamy ale negatívny vplyv a dopad na podnikateľskú činnosť a aktivity Spoločnosti, a to z dôvodu obmedzovania vychádzania obyvateľstva, zhoršovania finančnej situácie časti obyvateľstva (čiastočným alebo úplným „lockdownom“ - uzatváraním prevádzok) a dokonca rušením podnikateľských subjektov.

##### **Dopad – Vojnový konflikt Rusko/Ukrajina:**

II. mimoriadna situácia bola vyhlásená kvôli vojnovému konfliktu na Ukrajine dňa 26.2.2022.

2	0	2	2	2	5	8	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vplyv ruskej invázie na Ukrajinu bude mať pre Slovensko dopad vo viacerých rovinách, ktoré sa dotknú všetkých obyvateľov i spoločností:

- Slovensko pocítilo negatívny vplyv vojny cez dodávky komodít z Ruska a Ukrajiny - plyn, ropu či obilniny. Ich ceny rastú a produkcia obilia na Ukrajine, ktorá je často nazývaná aj sýpkou Európy, bude podstatne nižšia.
- Priemerná inflácia za rok 2022 dosiahla úroveň 12,8% a konflikt viedol aj k slabšiemu ekonomickému rastu aj z dôvodu vyhlásenia sankčných balíkov voči Rusku.
- Vojna na Ukrajine významne obmedzila ponuku energií, kovov alebo potravinových produktov. Ceny komodít začali rásť už v roku 2021 v súvislosti s prebúdzaním svetového hospodárstva z koronakrízy. Vojna cenové napätie ešte zhoršila.
- Rusko je významným dodávateľom mnohých komodít a rovnako Ukrajina patrí k významným producentom najmä poľnohospodárskych produktov.
- Problém sa však nekončí pri energiách a potravinách, ale týka sa širokého spektra vstupov. Vzniká preto tlak na marže výrobcov a to sa postupne pretavuje do spotrebiteľských cien.
- Vojna na Ukrajine je humanitárnou katastrofou, má citeľný negatívny vplyv na európsku ekonomiku a prináša zvýšenú mieru neistoty.

Zvážili sme potenciálne dopady týchto katastrof na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že predaj nehnuteľností sa môže vzhľadom na zhoršenie finančnej situácie obyvateľstva a podnikateľských subjektov čiastočne alebo úplne zastaviť, na druhej strane bude snaha spoločností a jednotlivcov voľné prostriedky ukladať do nehnuteľností vzhľadom na zvyšujúcu sa infláciu.