

**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2022**

**A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

**1) Názov, sídlo spoločnosti, popis vykonávanej činnosti:**

STAVOREX REAL s.r.o., Štúrova 71A, 949 01 Nitra

Spoločnosť STAVOREX REAL s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola do obchodného registra bola zapísaná 1.2.2017 (Obchodný register Okresného súdu v Nitre, oddiel s.r.o., vložka 42438/N).

Hlavnou činnosťou spoločnosti je prenájom vlastných nehnuteľností.

Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu (§2/14 Zákona o účtovníctve).

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky

(Do veľkostnej skupiny veľká účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	1 229 313	1 384 355	nie
Čistý obrat celkom	221 779	1 849 795	nie
Počet zamestnancov	0,0	0,0	nie

UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

**2) Ručenie v iných účtovných jednotkách**

Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

**3) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 18.02.2022.

**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) Údaje o skupine**

a-c) spoločnosť nie je členom skupiny

d) spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou a je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona č. 431/2002 o účtovníctve

**6) Priemerný počet zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky počas účtovného obdobia	0
Počet zamestnancov účtovnej jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0
z toho počet vedúcich zamestnancov (členovia štatutárneho orgánu účtovnej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu)	0

**B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

**1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

**2) Zmeny účtovných zásad a metód**

Účtovné zásady a metódy boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve. V účtovnej jednotke nedošlo k zmene účtovných zásad a metód oproti predchádzajúcemu obdobiu.

**3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**

Spoločnosť nevykonávala žiadne transakcie, ktoré by neboli uvedené v účtovných výkazoch.

#### 4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

##### a-e) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. V priebehu účtovného obdobia spoločnosť nevytvárala dlhodobý majetok vlastnou činnosťou. Dlhodobý majetok obstaraný iným spôsobom sa oceňuje reálnou trhovou cenou.

##### **Dlhodobý finančný majetok**

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

##### **Zásoby**

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

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. V priebehu účtovného obdobia spoločnosť nevytvárala zásoby vlastnou činnosťou. Zásoby obstarané iným spôsobom sa oceňujú reálnou cenou.

##### **Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj**

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj.

##### **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 nevykonalné pohľadávky.

##### **Krátkodobý finančný majetok**

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.

##### **Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy**

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

##### **Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov pôžičiek a úverov**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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. 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.

##### **Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**

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

##### **Deriváty**

V priebehu účtovného obdobia spoločnosť neúčtovala o finančných derivátoch. Spoločnosť nemá majetok ani záväzky zabezpečené derivátmi.

##### **Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci**

Operatívny lízing. Majetok prenajatý na základe operatívneho lízingu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Finančný lízing (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny lízing). Majetok prenajatý na základe takejto zmluvy vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník. Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o lízingu.

##### **Majetok obstaraný v privatizácii**

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o majetku obstaranom v privatizácii.

##### **Daň z príjmov splatná a odložená**

Daň z príjmov sa vzťahuje na zdaniteľný príjem spoločnosti v zmysle Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

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

##### **Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke kurzom platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**f) Odpisový plán**

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný 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:

	<b>Predpokladaná doba používania (rokov)</b>	<b>Metóda odpisovania</b>	<b>Odpisová skupina Ročný odpis</b>
Softvér	4	rovnomerná	1/4
Drobný nehmotný majetok	Rôzna	jednorazový odpis	

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný 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:

	<b>Predpokladaná doba používania (rokov)</b>	<b>Metóda odpisovania</b>	<b>Odpisová skupina Ročný odpis</b>
Stavby	20 - 40	rovnomerná	1/20 – 1/40
Stroje, prístroje a zariadenia	6 až 12	rovnomerná	1/6 - 1/12
Dopravné prostriedky	4	rovnomerná	1 / 4
Drobný hmotný majetok	Rôzna	jednorazový odpis	

**g) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku**

Spoločnosť neeviduje majetok, na ktorý boli poskytnuté dotácie.

**5) Opravy významných chýb minulých účtovných období**

Spoločnosť o opravách významných chýb minulých účtovných období v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

**C. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY**

**1) Doplnujúce a vysvetľujúce informácie k aktívam**

**a) Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného a hmotného majetku v priebehu účtovného obdobia a v priebehu bezprostredne predchádzajúceho obdobia**

Spoločnosť v priebehu bežného a minulého účtovného obdobia o dlhodobom nehmotnom majetku neúčtovala.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hnut. veci a súbory hnut. vecí	Pestovateľské celky trvalých porast.	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt. preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	102 500	1 223 333	21 043						1 346 876
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	102 500	1 223 333	21 043	0	0	0	0	0	1 346 876
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		140 195	878						141 073
Prírastky		30 588	5 268						35 856
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	170 783	6 146	0	0	0	0	0	176 929
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	102 500	1 083 138	20 165	0	0	0	0	0	1 205 803
Stav na konci účtovného obdobia	102 500	1 052 550	14 897	0	0	0	0	0	1 169 947

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hnut. veci a súbory hnut. vecí	Pestovateľské celky trvalých porast.	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt. preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	102 500	1 223 333							1 325 833
Prírastky			21 043				21 043		42 086
Úbytky							21 043		21 043
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	102 500	1 223 333	21 043	0	0	0	0	0	1 346 876
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		109 607							109 607
Prírastky		30 588	878						31 466
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	140 195	878	0	0	0	0	0	141 073
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	102 500	1 113 726	0	0	0	0	0	0	1 216 226
Stav na konci účtovného obdobia	102 500	1 083 138	20 165	0	0	0	0	0	1 205 803

**b) Účtovanie o dlhodobom majetku, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo**

Spoločnosť o takomto majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala. (napríklad majetok obstaraný finančným prenájmom, majetok pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke)

**c) Záložné práva a obmedzenia nakladať s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	1 155 050
Dlhodobý hmotný majetok s obmedzeným právom s ním nakladať	

Spoločnosť ručí nehnuteľným majetkom za úver vo VÚB a.s.

Spoločnosť nemá iné obmedzenia nakladať s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom.

**d) Goodwill a spôsob jeho výpočtu.**

Spoločnosť takýto majetok neeviduje.

**e) Výskum a vývoj**

Spoločnosť o výskume a vývoji neúčtovala.

**f) Štruktúra dlhodobého finančného majetku**

Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

**g) Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku v priebehu účtovného obdobia**

Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

**h) Prehľad o ocenení dlhodobého finančného majetku ku dňu zostavenia závierky, vplyv na výsledok hospodárenia a výšku vlastného imania**

Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

**i) Opravné položky k dlhodobému finančnému majetku**

Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

**j) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku**

Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

**k) Záložné práva a obmedzenia nakladať s dlhodobým finančným majetkom**

Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

**l) Informácie o podielových certifikátoch, konvertibilných dlhopisoch, warantoch, opciách alebo podobných cenných papieroch**

Spoločnosť o takomto dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

**m) Opravné položky k zásobám**

Spoločnosť o opravných položkách k zásobám v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

**n) Záložné práva a obmedzenia nakladať so zásobami.**

Spoločnosť neeviduje žiadne záložné práva k zásobám, so zásobami môže voľne nakladať.

**o) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľností na predaj**

Spoločnosť o zákazkovej výrobe a výstavbe v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

**p) Informácie o opravných položkách k pohľadávkam**

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat.	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	4 676	13 513	0	0	18 189
Pohľadávky voči dcérskej a materskej účtovnej jednotke					0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					0
Pohľadávky voči spoločn., členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	4 676	13 513	0	0	18 189

**q) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti**

Tabuľka č. 1:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	12 119	39 961	52 080
Pohľadávky voči dcérskej a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	13 416	0	13 416
Iné pohľadávky	7 996	0	7 996
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>33 531</b>	<b>39 961</b>	<b>73 492</b>

**r) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.**

Na pohľadávky spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech VÚB a.s.

**s) Odložená daňová pohľadávka.**

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o odloženej dani neúčtovala.

**t) Významné zložky krátkodobého finančného majetku**

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o krátkodobom finančnom majetku neúčtovala.

**u) Metóda ocenenia v jednotlivých zložkách krátkodobého finančného majetku a jej vplyv na výsledok hospodárenia výšku vlastného imania**

Spoločnosť o krátkodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

**v) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku**

Spoločnosť o opravných položkách krátkodobému finančnému majetku neúčtovala

**w) Záložné práva a obmedzenia nakladať s dlhodobým finančným majetkom**

Na žiadny krátkodobý finančný majetok spoločnosti nie je zriadené záložné právo a spoločnosť s ním môže voľne nakladať.

**x) Informácie o vlastných akciách**

Spoločnosť o vlastných akciách neúčtovala

**y) Významné položky časového rozlíšenia aktív**

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>735</b>	<b>708</b>
poistenie majetku	735	708
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		

**2. Doplňujúce a vysvetľujúce informácie k pasívam**

**a) Údaje o vlastnom imaní**

1. Základné imanie spoločnosti : 5.000,- EUR, splatené základné imanie spoločnosti : 5.000,- EUR
2. Hodnota upísaného vlastného imania : 0,- EUR

3. Rozdelenie hospodárskeho výsledku :

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	103 347
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	103 347
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>103 347</b>

4. Prehľad o sumách, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania : 0,- EUR

5. Zisk/strata na akciu alebo podiel na základnom imaní : 1033,47 EUR/ 1%podielu

6. Navrhnuté rozdelenie hospodárskeho výsledku : prevod na nerozdelený zisk minulých rokov

b) Rezervy

Prehľad o tvorbe a použití rezerv v priebehu účtovného obdobia :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na zač. účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho</b>	<b>0</b>	<b>130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>130</b>
- rezerva - nevyúčt. energie	0	130	0	0	130

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na zač. účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

c) Výška záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky	0	0	0
Krátkodobé záväzky	209 098	0	209 098

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky	0	0	0
Krátkodobé záväzky	107 641	6 508	114 149

**d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>209 098</b>	<b>114 149</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	209 098	114 149
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0

**e) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**  
Záväzky nie sú zabezpečované záložným právom ani inou formou zabezpečenia.

**f) Výpočet odloženého daňového záväzku (§ 10 PU):**  
ÚJ nemá povinnosť auditu a preto nemá aj povinnosť účtovať o odloženej dani (§ 10 PU)

**g) Záväzky zo sociálneho fondu**  
Spoločnosť v priebehu bežného a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia o sociálnom fonde neúčtovala.

**h) Údaje o vydaných dlhopisoch**  
Spoločnosť o vydaných dlhopisoch v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

**i) Bankové úvery, pôžičky, krátkodobé finančné výpomoci, forma zabezpečenia**  
Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia účtovala o úvere od VÚB a.s.  
Forma zabezpečenia : záložné právo

Názov položky	mena	charakter úveru (napr. investičný, prevádzkový, preklenovací)	Hodnota v cudzej mene	Hodnota v eur	Výška úroku (%)	Splatnosť
Dlhodobé bankové úvery						
VÚB a.s.	EUR	investičný		776 938		
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

**j) Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období**  
Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o položkách časového rozlíšenia výdavkov a výnosov neúčtovala

**3. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu - prenajímateľ**  
Spoločnosť neprenajíma majetok formou finančného prenájmu.

**4. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu - nájomca**  
Spoločnosť nemá prenajatý majetok formou finančného prenájmu.

**5. Informácie o dani**

**5a-e,g) Ďalšie informácie o odloženej dani:**  
Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o odložených daniach neúčtovala

**5f) Ďalšie informácie o dani:**  
Teoretická daň (riadok 2) – hypotetická suma dane, ak by sa počítala priamo z účtovného výsledku hospodárenia x sadzba dane, teda bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek vyplývajúcich zo zákona o dani z príjmov.  
Celková daň (riadok 10) – informácia, koľko je celková daň z príjmov, teda splatná daň a odložená daň spolu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho :	-77 482	x	x	130 178	x	x
Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)	x	-16 271	21 %	x	27 337	21 %
Pripočítateľné položky (R200 DP)	7 567	1 589	-2 %	2 825	593	0 %
Odpočítateľné položky (R300 DP)	-145	-30	0 %	-2 948	-619	0 %
Odpočet daňovej straty (R410 DP)	0	0	0 %	-2 288	-480	0 %
Základ dane (R500 DP):	-70 060	-14 713	19 %	127 767	26 831	0 %
Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			0 %			0 %
Splatná daň z príjmov po úpravách:	0	0	0 %	127 767	26 831	21 %
Odložená daň z príjmov	x	0	0 %	x	0	0 %
<b>Celková daň z príjmov</b>	<b>x</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>x</b>	<b>26 831</b>	<b>21 %</b>

#### 6. Informácie o významných položkách majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Spoločnosť nemá majetok ani záväzky zabezpečené derivátmi. Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o derivátoch neúčtovala

#### D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

##### 1. Informácie k položkám výkazu a strát

##### a) Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Typ výrobkov a služieb	Suma výnosov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
prenájom nehnuteľností	221 779	211 936
výnos- nehnuteľnosť na predaj	0	1 637 859
<b>Celkom</b>	<b>221 779</b>	<b>1 849 795</b>

##### b) Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o zásobách vlastnej výroby.

##### c) Významné položky výnosov pri aktivácii nákladov

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o aktivácii materiálu a tovaru neúčtovala.

##### d) Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti

Opis účtovného prípadu	Suma výnosov z hospodárskej činnosti	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Fin.kompenzácia	0	80 000
Poistné	7 996	0
<b>Celkom</b>	<b>7 996</b>	<b>80 000</b>

e) Celková suma osobných nákladov

Opis účtovného prípadu	Suma osobných nákladov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Mzdové náklady	0	0
Ostatné osobné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálna poisťovňa	0	0
Zdravotná poisťovňa	0	0
Iné osobné a sociálne náklady	0	0
<b>Osobné náklady spolu (R15 výkazu ZaS)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

f) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov

Opis účtovného prípadu	Suma finančných výnosov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy z predaja CP a podielov (661)		
Výnosové úroky (662)		
Kurzové zisky počas roku (663.A)		
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)		
Ostatné finančné výnosy (66x)		
<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

g) Opis a suma významných položiek nákladov na nákup služieb

Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Opravy a údržba	139 889	103 463
Cestovné	0	0
Reprezentačné	0	0
Ostatné služby	25 057	20 458
Ostatné položky	0	0
<b>Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)</b>	<b>164 946</b>	<b>123 921</b>

h) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti

Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Poistenie majetku	2 967	2 458

**i) Opis a suma významných položiek finančných nákladov a celková suma kurzových strát**

Opis účtovného prípadu	Suma finančných nákladov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady z predaja CP a podielov (561)		
Nákladové úroky (562)	20 824	26 305
Kurzové straty počas roku (563.A)		
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)		
Ostatné finančné náklady (56x)	1 076	3 934
Náklady na finančnú činnosť spolu (R45 výkazu ZaS)	21 900	30 239

**2. Informácie k položkám výkazu a strát - výška a charakter jednotlivých položiek výnosov a nákladov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.**

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o takýchto položkách.

**3. Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej závierky audítorm**

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o takýchto položkách.

**4. Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru (604, 607)		1 637 859
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)		
Tržby z predaja služieb (602, 606)	221 779	211 936
Iné súvisiace výnosy (64x, 66x)		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>221 779</b>	<b>1 849 795</b>

**E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

**1. Informácie o iných aktívach a pasívach**

**a) Podmienенý majetok – opis a hodnota pravdepodobného majetku**

Spoločnosť podmienený majetok neeviduje. (možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky)

**b) Podmienенé záväzky – opis a hodnota podmienených záväzkov**

Spoločnosť podmienené záväzky neeviduje (vyplývajúce napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky;
2. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť)

**2. Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť nemá žiadne ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

**3. Informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť nemá v podsúvahovej evidencii žiadne významné položky.

## F. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku
  - b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek
  - c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky
  - d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti
  - e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku
  - f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky
  - g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere
  - h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky
  - i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky
  - j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky
- Po 31. decembri 2022 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovnej závierky k 31.12.2022.

## G. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

### 1) Informácie o transakciách medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

- a-c) Zoznam transakcií medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami, charakteristika transakcie, členenie spriaznených osôb

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
ostatné spriaznené strany	služby-nákup	119 111	70 037
ostatné spriaznené strany	služby-predaj	19 451	15 508
ostatné spriaznené strany	tovar-nákup	0	5 630
ostatné spriaznené strany	úrok	466	107
spoločník	tovar-predaj	0	739 167
spoločník	služby-nákup	0	
spoločník	služby-predaj	0	506

V priebehu účtovného obdobia spoločnosť neuzavrela žiadne obchodné vzťahy so spriaznenými osobami na základe neobvyklých obchodných podmienok.

### 2) Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky

Orgány účtovnej jednotky	druh príjmu (výhody)	Hodnotové vyjadrenie	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán			
Dozorný orgán			
Iný orgán účtovnej jednotky			

## H. OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU)
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU)

## I. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania :

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000				5 000
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	150 000				150 000
Oceňovacie rozdiely					
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	61 782			103 347	165 129
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	103 347	-77 482		-103 347	-77 482
Vlastné imanie celkom	320 629	-77 482	0	0	243 147

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000				5 000
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	300 000		150 000		150 000
Oceňovacie rozdiely					
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	49 625			12 156	61 782
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 156	103 347		-12 156	103 347
Vlastné imanie celkom	367 281	103 347	150 000	0	320 629

## R. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2022

Spoločnosť k 31.12.2022 nemala povinnosť zostaviť prehľad peňažných tokov.