

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo Spoločnosti:

Rezidencia Michalská, s.r.o.
Michalská 12, 81101 Bratislava
IČO 35740001
DRČ 2020270087

Spoločnosť Rezidencia Michalská, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 18.12.1997 a do obchodného registra bola zapísaná 3.2.1998 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č.1645/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných než len základných služieb spojených s prenájomom
- inžinierske činnosti okrem vybraných v stavebníctve
- poradenská činnosť

3. Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť mala v roku 2022 priemerne 0 zamestnancov, z toho -0 vedúcich pracovníkov

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 (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 21.05.2022 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

B. ORGÁNY A AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

Predstavenstvo: RNDr. Milan Cílek

Dozorná rada: Bohuslav Habšuda
Karin Cíleková Habšudová
Soňa Habšudová

:

Rezidencia Michalská, s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

C. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Výhodiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

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, poistné a pod.). *Od 1. januára 2006 sú súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku aj úroky z úverov (pre dlhodobý hmotný majetok existuje možnosť voľby).*

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účte 384 – Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 413 – Ostatné kapitálové fondy.

Náklady na výskum sa neaktivujú, ale sa účtujú do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a Spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas obdobia maximálne päť rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania (alebo iného kritéria). *Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1660 EUR, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania (prípadne uved' iný limit, pri ktorom sa majetok jednorazovo odpíše).*

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Zriaďovacie náklady			
Aktivované náklady na vývoj			
Softvér			
Oceniťelné práva (licencie)			
Drobný dlhodobý nehmotný majetok			

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. *Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 996 EUR, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania (prípadne uved' iný limit, pri ktorom sa jednorazovo odpíše).*

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	rovnomerne	1/20
Samostatný hnuiteľný majetok	4	rovnomerne	1/4
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	4	rovnomerne	1/4
<i>Dopravné prostriedky</i>	4	rovnomerne	1/4
<i>Drobný dlhodobý hmotný majetok</i>	4	rovnomerne	1/4

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

b) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa cenné papiere a podiely oceňujú takto:

Ďalej je nutné opísať spôsob ocenenia jednotlivých druhov cenných papierov a podielov, ktoré Spoločnosť eviduje:

Podielové cenné papiere a podiely držané do splatnosti (účtované ako dlhodobý finančný majetok)

Dlhové cenné papiere držané do splatnosti

Podielové cenné papiere a podiely určené na obchodovanie

Dlhové cenné papiere určené na obchodovanie

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414.

c) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou *váženého aritmetického priemeru (alebo štandardných cien, FIFO ... – vyber správnu metódu)*.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú 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 zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Ak obstarávací cena alebo vlastné náklady zásob sú vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

d) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy percenta dokončenia, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje ako *(vyber relevantné)*:

a) pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazku k celkovým nákladom na zákazku podľa rozpočtu,

- b) posúdenie, zhodnotenie vykonanej práce, napr. odpracované hodiny, počet ukončených operácií,
- c) dokončenie niektorých častí zákazky, napr. dokončenie poschodia domu k celkovému počtu poschodí domu.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

f) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, zostatky na bankových účtoch a krátkodobý finančný majetok, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke (s výnimkou emisných kvót, ktoré sú popísané v nasledujúcej poznámke). *Krátkodobý finančný majetok predstavujú krátkodobé cenné papiere majetkového alebo úverového charakteru, ktoré sú v čase obstarania splatné do jedného roka, príp. určené na predaj do jedného roka od ich obstarania.*

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

h) Emisné kvóty

Bezodplatne pridelené emisné kvóty sú vykázané na účte 254 – Krátkodobý finančný majetok so súvzťažným zápisom na účte 384 – Výnosy budúcich období. Bezodplatne pridelené emisné kvóty sa oceňujú reprodukčnou obstarávacou cenou ku dňu ich pripísania na účet Národného registra emisných kvót. Ako referenčnú burzu na stanovenie reprodukčnej obstarávacej ceny Spoločnosť používa Európsku energetickú burzu.

Nakúpené emisné kvóty sa účtujú na účte 254 – Emisné kvóty v obstarávacej cene. Obstarávanie emisných kvót sa účtuje na účte 259 – Obstaranie krátkodobého finančného majetku. Predaj emisných kvót sa účtuje v prospech účtu 254 – Emisné kvóty so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 561 – Predané cenné papiere a podiely. Výnos z predaja emisných kvót sa účtuje na účte 661 – Tržby z predaja cenných papierov a podielov.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa vytvára rezerva v prospech účtu 323 – Krátkodobé rezervy na vypustené emisie do ovzdušia vo výške násobku známeho množstva vypustených emisií do ovzdušia od prvého do posledného dňa kalendárneho roka a hodnoty emisných kvót stanovenej Európskou energetickou burzou. Vytvorená rezerva sa vytvára na ľarchu účtu 548 – Ostatné náklady na hospodársku činnosť. K rovnakému dňu sa zúčtujú bezodplatne pridelené kvóty v rovnakom množstve. Zúčtovanie časového rozlíšenia sa účtuje na ľarchu účtu 384 – Výnosy budúcich období so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pridelených emisných kvót.

i) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

j) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť vytvorila rezervy na ... – popíš významné rezervy, ktoré Spoločnosť vytvára, vrátane predpokladov použitých pri tvorbe

k) Záväzky

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.

l) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, v ktorom ich zamestnanci Spoločnosti využili.

m) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

n) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

o) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

p) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Finančný leasing

Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania podľa daňových predpisov, nie však menej ako 3 roky. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 4. Každá platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, ktoré sú vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

Finančný leasing sa aktivuje v účtovníctve nájomcu v deň prijatia majetku na príslušný účet majetku (so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky z nájmu) v ocenení, ktoré sa rovná celkovej výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady. Majetok obstaraný formou finančného prenájmu sa odpisuje v účtovníctve nájomcu.

Operatívny leasing

Majetok obstaraný formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov rovnomerne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

q) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje na účtoch 567 – Náklady na derivátové operácie a 667 – Výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia na účtoch 567 a 667.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje na účtoch 567 – Náklady na derivátové operácie a 667 – Výnosy z derivátových operácií.

r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414.

s) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom vyhláseným Národnou bankou Slovenska platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

t) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazne dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosy sa vykazujú v reálnej hodnote. Výnosové úroky sa účtujú na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nehnuteľnosti

D. AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v tabuľke na strane 9.

Rezidencia Michalská, s.r.o.
Prehľad o pohybe dlhodobého majetku (v EUR)
31. 12. 2022

Názov	Obstarávacia cena				Oprávky/Opravné položky				Zostatková cena			
	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022
Zriaďovacie náklady	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktivované náklady na vývoj	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Softvér	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oceniteľné práva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Goodwill	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozemky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stavby	3080943			-	3080943	1889540	77024	-	-	1966564	1191403	1114379
Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	50795	2988		-	53783	34720	8790	-	-	43510	16075	10273
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dlhodobý hmotný majetok spolu	3131738	2988		-	3134727	1924260	85814	-	-	2010074	1207478	1124652
Podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dlhodobý finančný majetok spolu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dlhodobý majetok spolu	3131738			-	3134727	1924260	85814	-	-	2010074	1207478	1124652

Prehľad nákladov na výskum a vývoj je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	2021	2022
Náklady na výskum	-	-
Náklady na vývoj, neaktivované	-	-
Náklady na vývoj, aktivované	-	-
Spolu	-	-

Drobný dlhodobý hmotný majetok zaúčtovaný priamo do nákladov predstavoval k 31. decembru 2022 čiastku EUR..

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v tabuľke na strane 11.

3. Zásoby

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Stav k 31. 12. 2021	Tvorba	Zníženie / Rozpustenie	Stav k 31. 12. 2022
Materiál	-	-	-	-
Nedokončená výroba	-	-	-	-
Hotové výrobky	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-

Zníženie čistej realizačnej hodnoty zásob bolo zohľadnené vytvorením opravnej položky. Čistá realizačná hodnota zásob sa znížila predovšetkým v dôsledku zmeny výrobného sortimentu, nadmernosti zásob, zníženia obstarávacích cien materiálu v porovnaní s jeho doterajšou účtovnou hodnotou a zníženia predajných cien.

Na zásoby vo výške 0 EUR je zriadené v prospech banky záložné právo.

Zákazková výroba

Dodatočné informácie o zákazkovej výrobe sú zobrazené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

Výnosy zo zákazkovej výroby v bežnom účtovnom období	-
Celková suma vynaložených nákladov k 31. decembru 2022	-
Zisk vykázaný k 31. decembru 2022	-
Suma prijatých preddavkov	-
Suma zadrživanej platby	-
Saldo zákazkovej výroby (vykázané ako časové rozlíšenie)	-

Pre kompletnosť údajov pozri časť F, bod q opatrenia MF SR č. 4455/2003-92 z 31. marca 2003, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva (ďalej „Opatrenie“).

4. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Stav k 31. 12. 2021	Tvorba	Zúčtovanie – použitie OP	Zúčtovanie - rozpustenie OP	Stav k 31. 12. 2022
Pohľadávky z obchodného styku		-	-	-	
Ostatné pohľadávky	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-	-

Treba uviesť dôvody tvorby a zúčtovania opravnej položky.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	31. 12. 2021	31. 12. 2022
Pohľadávky do lehoty splatnosti	77225	78350
Pohľadávky po lehote splatnosti	31277	31277
Spolu	108402	109627

5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladni, účty v bankách a krátkodobý finančný majetok.

Krátkodobý finančný majetok

Členenie krátkodobého majetku je uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	31. 12. 2021	31. 12. 2022
Majetkové cenné papiere na obchodovanie	-	-
Dlhové cenné papiere na obchodovanie	-	-
Dlhové cenné papiere so splatnosťou do 1 roka držané do splatnosti	-	-
Ostatné realizovateľné cenné papiere	-	-
Obstaranie krátkodobého finančného majetku	-	-
Spolu	-	-

V prípade, že ku krátkodobému finančnému majetku bola vytvorená opravná položka, treba uviesť jej stav na začiatku účtovného obdobia, tvorbu, zníženie a rozpustenie a stav na konci účtovného obdobia, pričom sa osobitne uvádza dôvod jej tvorby, zníženia a rozpustenia.

Prehľad krátkodobého finančného majetku v ocenení ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (v EUR):

Krátkodobý finančný majetok	Metóda ocenenia	Ocenenie k 31. 12. 2021	Ocenenie k 31. 12. 2022	Rozdiel z precenia	Zúčtovaný (VH alebo SV) – uveď účet
-----------------------------	-----------------	-------------------------	-------------------------	--------------------	-------------------------------------

Vysvetlenie: VH – ovplyvňujúci výsledok hospodárenia, SV – neovplyvňujúci výsledok hospodárenia

Pozn.: Ak bol majetok obstaraný počas roka, potom porovnáваме ocenenie k 31. 12. 200X s obstarávacou cenou.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	31. 12. 2021	31. 12. 2022
--	--------------	--------------

Náklady budúcich období: poistné, telefony		
-	5581	1036
Príjmy budúcich období:		
-		
Spolu	5581	1036

E. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Stav k 31. 12.2021	Rozdelenie HV roku 2021	Oceňovacie rozdiely	Ostatné	Stav k 31. 12.2022
Základné imanie					
Základné imanie	464715	-	-	-	464715
Vlastné akcie a vlastné obchodné podie- ly	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Kapitálové fondy					
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia ma- jetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri splynutí, zlúčení a rozdelení	-	-	-	-	-
Fondy zo zisku					
Zákonný rezervný fond	13576	1456	-	-	15032
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov					
Nerozdelený zisk minulých rokov	259082	13102	-	-	272184
Neuhradená strata minulých rokov	-542082		-	-	-542082
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie				- 7994	
Spolu	195291	14558	-	-	217843

Základné imanie Spoločnosti tvorí 140 akcií v nominálnej hodnote 3319,39 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní – uveď za bežný rok aj minulý (podľa Opatrenia, časť G, a), 6).

Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtovné priamo na účty vlastného imania (v EUR):

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov:	
- precenenie podielových cenných papierov použitím metódy vlastného imania	-
- zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov	-

Rezidencia Michalská, s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

- zmena reálnej hodnoty derivátov obchodovaných na neverejnom trhu	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-
Spolu	-

Účtovný zisk za rok 2021 vo výške 14558,- EUR bol rozdelený nasledovne (v EUR):

Výplata dividend	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	1456
Úhrada straty minulých období	
Prevod na nerozdelenú zisk	13102
Spolu	14558

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 200X nasledovne:

-
-

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Stav k 31.12.2021	Tvorba	Použitie	Rozpustenie	Stav k 31.12.2022
Zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Dlhodobé rezervy					
Odstránenie znečistenia životného prostredia	-	-	-	-	-
Odstránenie odpadov a obalov	-	-	-	-	-
Dlhodobé rezervy spolu	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Záručné opravy	-	-	-	-	-
Mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	-	-	-	-	-
Rabat odberateľom	-	-	-	-	-
Odmeny pracovníkom	-	-	-	-	-
Odchodné do dôchodku a životné či pracovné jubileá	-	-	-	-	-
Odstupné pracovníkom	-	-	-	-	-
Pokuty a penále	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy spolu	-	-	-	-	-
Rezervy spolu	-	-	-	-	-

Uved' predpokladaný rok použitia dlhodobých rezerv.

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	31. 12. 2021	31. 12. 2022
Závazky do lehoty splatnosti	41463	42425
Závazky po lehote splatnosti		
Krátkodobé záväzky spolu	41463	42425
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou než 5 rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu		

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	31. 12. 2021	31. 12. 2022
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou, z toho:		
- dlhodobý majetok	-	-
- pohľadávky	-	-
- zásoby	-	-
- záväzky	-	-
- rezervy	-	-
- ostatné	-	-
Daňová strata umorovaná v budúcnosti	-	-
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky	-	-
Spolu	<u>-</u>	<u>-</u>
Sadzba dane	22%	22%
Odložený daňový záväzok	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Zmena odloženého daňového záväzku je uvedená v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

Stav k 31. decembru 2020	-
Stav k 31. decembru 2021	<u>-</u>
Zmena	<u><u>-</u></u>
z toho:	
- zaúčtované ako náklad / výnos (poznámka I)	-
- zaúčtované na účty vlastného imania (poznámka F1)	-

Spoločnosť predpokladá, že daňové straty vo výške EUR bude umorovať nasledovne (v EUR):

Rok 2019	-
Rok 2020	-
Rok 2021	<u>-</u>
Spolu	<u><u>-</u></u>

5. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	2021	2022
Stav k 1. januáru		-
Tvorba na ťarchu nákladov	-	-
Tvorba zo zisku	-	-
Čerpanie	-	-
Stav k 31. decembru	-	-

6. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Typ úveru / účel	Mena	Ročný úrok %	Splatnosť	Stav k 31. 12. 2021		Stav k 31. 12. 2022	
				EUR	EUR	EUR	EUR
Uver TB							-
Krátkodobé úvery spolu	Sk			-		-	-
Dlhodobé úvery spolu				-		-	
Spolu				-		-	-

Zabezpečenie bodovou na Michalskej

7. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Typ pôžičky / účel	Mena	Ročný úrok %	Splatnosť	Stav k 31.12. 2021		Stav k 31.12. 2022	
				mena	EUR	mena	EUR
Krátkodobé pôžičky spolu				-	-	-	-
Súkromné pôžičky					1270934		1180934
Dlhodobé pôžičky spolu				-	1270934	-	1180934
Prijaté pôžičky spolu				-	1270934	-	1180934

Ďalej treba uviesť formu zabezpečenia jednotlivých pôžičiek.

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	31. 12. 2021	31. 12. 2022
Výdavky budúcich období:		
-		
Výnosy budúcich období:		
-	850	3400
Spolu	850	3400

9. Závazky z derivátových obchodov

	31. 12. 2021	31. 12. 2022
Závazky z derivátových obchodov:		
-		
-		

Ďalej uved' prehľad majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma tohto zabezpečenia.

10. Závazky z finančného prenájmu

	31. 12. 2021	31. 12. 2022
Celková suma dohodnutých platieb v členení:		
- istina	-	-
- finančný náklad	-	-
Celková suma dohodnutých platieb podľa doby splatnosti:		
- do jedného roka vrátane	-	-
- od jedného roka do piatich rokov vrátane	-	-
- vyše päť rokov	-	-

F. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Segment 1		Segment 2		Služby a tovar		Spolu	
	2020	2021	2020	2021	2021	2022	2021	2022
Slovenská republika	-	-	-	-	214389	255457	214389	255457
Česká republika	-	-	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-	214389	255457	214389	255457

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vo výkaze ziskov a strát predstavuje *zníženie/zvýšenie xxx EUR*. Vychádzajúc zo súvahových položiek dosahuje *zníženie/zvýšenie xxx EUR*, ako je to uvedené v nasledujúcej tabuľke: (Pozor: 200Z = 200X - 2)

	Stav k			Zmena stavu	
	31. 12. 2020	31. 12. 2021	31. 12. 2022	2021	2022
Nedokončená výroba a polotovary	-	-	-	-	-
Hotové výrobky	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-	-
Tvorba opravnej položky	-	-	-	-	-
Zníženie opravnej položky	-	-	-	-	-
Zmena metódy oceňovania	-	-	-	-	-
Manká a škody	-	-	-	-	-
Reprezentačné	-	-	-	-	-
Dary	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Zmena stavu vo výkaze ziskov a strát				-	-

3. Aktivácia

Prehľad aktivácie je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	2021	2022
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	-	-
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	-	-
Ostatná aktivácia	-	-
Spolu	-	-

4. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

Prehľad ostatných významných výnosov z hospodárskej činnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR): (uveď len významné výnosy, ktoré nie sú viditeľné vo výkaze ziskov a strát alebo v iných častiach poznámok)

	2021	2022
Predaj materiálu	-	-
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	-	-
Výnosy z dotácií	-	-
Ostatné	-	-
Spolu	-	-

5. Finančné výnosy

Prehľad finančných výnosov je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	2021	2022
Kurzové zisky		
Realizované kurzové zisky	-	-
Nerealizované kurzové zisky	-	-
Spolu	-	-

6. Mimoriadne výnosy

Štruktúra mimoriadnych výnosov je uvedená v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	2021	2022
Výnosy z predaja podniku alebo jeho časti	-	-
Iné	-	-
Spolu	-	-

G. NÁKLADY

1. Náklady na poskytnuté služby

Prehľad nákladov na poskytnuté služby je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	2021	2022
Nákup licencií	-	-
Doprava	-	-
Leasing	-	-
Nájomné	-	-
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	21000	15000
Náklady na inzerciu, reklamu	-	-
Externé opracovanie výrobkov	-	-
Ostatné	40000	42000
Spolu	61000	57000

2. Ostatné náklady z hospodárskej činnosti

Prehľad ostatných významných nákladov z hospodárskej činnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	2021	2022
Predaj materiálu	-	-
Manká a škody	-	-
Odpis pohľadávky	-	-
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-	-
Ostatné	-	-
Spolu	-	-

3. Finančné náklady

Prehľad finančných nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	2021	2022
Bankové poplatky		
Úroky		
Kurzové straty		
Realizované kurzové straty		
Nerealizované kurzové straty	-	-
Spolu	-	-

4. Mimoriadne náklady

Prehľad mimoriadnych nákladov je vykázaný v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	2021	2022
Náklady z úbytku majetku pri predaji podniku alebo jeho časti	-	-
Iné	-	-

Spolu

-

H. DANE Z PRÍJMOV

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	2021	2022
Výsledok hospodárenia pred zdanením	18427	10119
- z toho: teoretická daň pri sadzbe 19 %	-	-
Daňovo neuznané náklady	-	-
Výnosy nepodliehajúce dani	-	-
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	-	-
Celková vykázaná daň	3870	2125
Splatná daň	3870	2125
Odložená daň (poznámka F4)	-	-
Celková vykázaná daň	-	-
Efektívna sadzba dane	%	%

I. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Majetok vzatý do prenájmu

Spoločnosť má v nájme (operatívny leasing) *špecifikuj majetok* v obstarávacej cene xxx EUR. Nájomná zmluva je uzatvorená do roku xxx.

Spoločnosť má v nájme (finančný leasing – zmluvy podpísané do 31. decembra 2003) *špecifikuj majetok* v obstarávacej cene xxx EUR. Nájomná zmluva je uzatvorená do roku xxx.

2. Majetok daný do prenájmu

Pre úplnosť pozri opatrenie časť K.

J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

1. Prípadné ďalšie záväzky

Spoločnosť má tieto prípadné ďalšie záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- poskytnuté záruky tretím stranám
- poskytnuté ručenia
- existujúce a hroziace súdne spory

Osobitne sa uvádzajú informácie, či ide o budúci možný záväzok voči spriazneným osobám.

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 príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

2. Ostatné finančné pohľadávky/závazky

Spoločnosť eviduje nasledujúce finančné *pohľadávky/závazky*:

Napr.:

Pohľadávky/závazky z derivátových obchodov – popíš detaily (druh derivátu, dátum uzatvorenia, vyrovnanie, suma, hodnota ku dňu účtovnej závierky, spôsob ocenenia, výsledok precenia – ak bude významný, uveď v prehľade finančných nákladov a výnosov).

Ďalšie informácie, ktoré je potrebné zverejniť: pozri Opatrenie, časť L.

K. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období dosiahli výšku xxx EUR (v predchádzajúcom účtovnom období: xxx EUR). Hrubé príjmy členov dozorných orgánov Spoločnosti dosiahli výšku xxx tis. Sk (v predchádzajúcom účtovnom období: xxx EUR).

(Prípadne: Údaje o hrubých príjmoch členov štatutárnych a dozorných orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období sú k dispozícii v sídle Spoločnosti.)

Ďalšie informácie, ktoré je potrebné zverejniť: pozri Opatrenie, časť M.

L. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Počas účtovného obdobia Spoločnosť uskutočnila transakcie s nasledovnými spriaznenými osobami (*tu uveď zoznam*):

-
-

Transakcie so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	2021	2022
Predaj		
Predaj výrobkov, služieb a tovaru	-	-
Licenčné poplatky	-	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	-	-
Finančné výnosy	-	-
Ostatné	-	-
Nákup		
Nákup materiálu	-	-
Nákup tovaru	-	-
Nákup strojov a zariadení	-	-
Licenčné poplatky	-	-
Ostatné	-	-

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	31. 12. 2021	31. 12. 2022
Pohľadávky z obchodného styku	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-
Poskytnuté pôžičky	-	-
Aktíva spolu	<u>-</u>	<u>-</u>
Závazky z obchodného styku	-	-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	-	-
Prijaté pôžičky	1270934	1180934
Pasíva spolu	<u>1270934</u>	<u>1180934</u>

Transakcie medzi spriaznenými stranami sa uskutočnili za bežných obchodných podmienok.

Ďalej treba uviesť zoznam transakcií Spoločnosti dohodnutých s materskou a dcérskou účtovnou jednotkou bez ohľadu na to, či sa obchody v bežnom účtovnom období uskutočnili alebo nie.

M. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2022 *nenastali* také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.

Pozri zoznam takých skutočností v Opatrení, časť O.

19.3.2023

Dátum

RNDr.. Milan Cílek

Podpis štatutárneho orgánu