

**u.property s.r.o.**  
**Karpatské námestie 10A**  
**83106 Bratislava**  
**IČO: 47 213 388**

**Poznámky**  
**k účtovnej závierke**  
**k 31.12.2022**

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

**u.property s.r.o.**

Karpatské námestie 10A

83106 Bratislava

Spoločnosť **u.property s.r.o.** (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 07.06.2013 a do obchodného registra bola zapísaná 03.07.2013 (Obchodný register Obvodného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 90231/B). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 47 213 388

### 2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú :

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- počítačové služby
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- vydavateľská činnosť
- prenájom hnuteľných vecí
- prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- administratívne služby
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- vedenie účtovníctva
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- prevádzkovanie športových zariadení
- reklamné a marketingové služby
- prieskum trhu a verejnej mienky
- faktoring a forfaiting
- finančný leasing
- skladovanie
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prevádzkovanie verejných vodovodov III.kategórie a verejných kanalizácií III.kategórie

### 3. Priemerný počet zamestnancov

Priemerný počet zamestnancov Spoločnosti v roku 2022 1.

### 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 01.januára 2022 do 31. decembra 2022.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia: Mgt. Fedor Häsler, Za školou 1448/1, Ivanka pri Dunaji, PSČ 900 28

## C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti bola takáto:

	podiel na základnom imaní		hlasovacie práva	
	EUR	%		%
VG Capital	5000	100		100
Spolu	5000	100		100

## D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky, nie je spoločníkom žiadnej inej Spoločnosti.

## 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 s výnimkou spôsobu účtovania opravných položiek a rezerv, účtovanie ktorých bolo od 1.januára 2007 príslušnými právnymi predpismi upravené.

V súvislosti s uvedenou zmenou sa od 1.januára 2007 zmenila aj štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Údaje za predchádzajúce obdobie (od 1.januára 2006 do 31.decembra 2006) vykázané v súvahe a vo výkaze ziskov a strát boli primeraným spôsobom upravené, bez vplyvu na výsledok hospodárenia a vlastné imanie.

### b/ Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravu, montáž, poisťné a pod.). Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené na základe predpokladanej doby jeho používania – 4 roky software. Odpisovať sa začína v prvom roku uvedenia dlhodobého

nehmotného majetku do používania, ročný odpis je rovnomerný vo výške L vstupnej ceny. Spoločnosť neúčtuje o nehmotnom majetku, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1700 EUR a nižšia ako o dlhodobom majetku. Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú zhodné s daňovými odpismi. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1000 EUR a nižšia, spoločnosť považuje za zásoby. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	predpokladaná doba používania	metóda Odpisovania	ročná odpisová sadzba
Inventár	6	Rovnomerná daňová	1/6
stroje, prístroje a zariadenia	4 až 6	Rovnomerná daňová	L, 1/6
dopravné prostriedky	4 až 6	Rovnomerná daňová	01.04.14

**c/ Cenné papiere a podiely**

Spoločnosť v roku 2022 neúčtovala o cenných papieroch a podieloch.

**d/ Zásoby**

V roku 2022 spoločnosť neúčtovala o zásobách.

**e/ Zákazková výroba**

Spoločnosť neuskutočňuje zákazkovú výrobu

**f/ Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky prostredníctvom opravných položiek.

**g/ Peňažné prostriedky a ceniny**

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

**h/ 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.

**I/ 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.

**j/ Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

**k/ Odložená daň**

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

**l/ 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.

**m/ Leasing**

Spoločnosť nemá prenajatý majetok na základe finančného leasingu

**n/ Deriváty**

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch.

**o/ Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť nemá majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

**p/ Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom určeným v kurzovom lístku Národnej banky Slovenska platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**q/ 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**

**2. Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť nie je spoločníkom v žiadnej inej spoločnosti, preto ani o finančnom majetku neúčtuje.

**3. Zásoby**

Spoločnosť neeviduje k 31.12.2022 zásoby

**4. Pohľadávky**

Spoločnosť v roku 2022 netvorila opravné položky.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	K 31.12.2022 EUR	K 31.12.2021 EUR
pohľadávky v lehote splatnosti	1137	1132
pohľadávky po lehote splatnosti		
spolu	1137	1132

**5. Finančné účty**

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

#### 6. Časové rozlíšenie

Položky:

	K 31.12.2022 EUR	K 31.12.2021 EUR
Náklady BO – telefon, poisťne..	0	0
spolu	0	0

	K 31.12.2022 EUR	K 31.12.2021 EUR
Príjmy budúcich období	0	0
spolu	0	0

### G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

#### 1. Vlastné imanie

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

#### 2. Rezervy

Spoločnosť v roku 2022 nemá krátkodobé zákonné rezervy

#### 3. Záväzky

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

	K 31.12.2022 EUR	K 31.12.2021 EUR
záväzky do lehoty splatnosti	10652	10474
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 roka		
spolu krátkodobé záväzky	10652	10474

#### 4. Odložený daňová pohľadávka

Spoločnosť neučtuje o odloženom daňovom záväzku.

#### 5. Sociálny fond

Spoločnosť tvorila sociálny fond.

#### 6. Bankové úvery

Spoločnosť má bankový úver.

### H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

#### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar v nasledujúcej tabuľke:

	Služby		Materiál		Ost. Výnosy			
	2022	2021	2022	2021	2022	2021		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
Vývoz								
Tuzemsko	0	10086	0	0		895		
spolu	0	10086	0	0		895		

#### 2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť nevykazuje stav zásob vlastnej výroby.

#### 3. Kurzové zisky

Spoločnosť neučtuje o kurzových ziskoch.

#### 4. Mimoriadne výnosy

Spoločnosť v roku 2022 neeviduje žiadne mimoriadne výnosy.

### I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

#### 1. NÁKLADY NA POSKYTNUTÉ SLUŽBY

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby je znázornený v nasledujúcej tabuľke:

	2022 EUR	2021 EUR
vodárenské služby	0	0
ostatné služby	1575	2582
spolu	1575	2582

#### 2. Kurzové straty

Spoločnosť neučtuje o kurzových stratách

### 3. Mimoriadne náklady

V roku 2022 spoločnosti nevznikli mimoriadne náklady.

### J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

#### Daň z príjmov

Prehľad o výške dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Daň z príjmov	2022	2021
	EUR	EUR
daň splatná	0	0
daň odložená		0
spolu	0	0

### K. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

#### 1. Najatý majetok a prenájatý majetok

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

Spoločnosť k 31.12.2022 neeviduje žiadne prípadné ďalšie záväzky a ostatné finančné povinnosti.

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

V roku 2022 Spoločnosť nevyplácala žiadne mzdy štatutárom spoločnosti

### N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť v roku 2022 nemala žiadne ekonomické vzťahy so spriaznenými osobami.

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

V roku 2022 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

### P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	prírastky	úbytky	presuny	stav
	EUR	EUR	EUR	K 31.12.2022
				EUR
Základné imanie				5000
Základné imanie				5000
Vlastné imanie		3666		-30031
Kapitálové fondy				
Emisné ážio				
Ostatné kapitálové fondy				
Oceň.rozdiely z precenenia majektu				
Oceň.rozdiely z kapitálových účasťn				
Fondy zo zisku				621
Zákonný rezervný fond				621
Nedeliteľný fond				
Štatutárne a ostatné fondy				
Hospodársky výsledok minulých rokov				-31986
Nerozdelený zisk minulých rokov				11812
Neuhradená strata minulých rokov				-43798
Hosp. Výsledok bežného účt. Obdobia				-3666
Vlastné imanie				-30031

.....  
dátum

.....  
podpis štatutárneho orgánu

Výpracovala: Anna Horínková

