

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2022**

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

|                            |                                                                                               |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:             | <b>Westend Crossing, a.s.</b>                                                                 |
| Sídlo:                     | Karloveská 34, 841 04 Bratislava                                                              |
| Právna forma:              | Akciová spoločnosť                                                                            |
| Dátum vzniku:              | Zápis do obchodného registra: 14.10.2014                                                      |
| Hlavný predmet podnikania: | prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností |
| Subjekt verejného záujmu:  | Spoločnosť Westend Crossing, a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).             |
| Účtovné obdobie:           | Kalendárny rok 2022                                                                           |

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

| Názov položky       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Áno/Nie    |
|---------------------|-----------------------|----------------------------------------------|------------|
| Netto aktíva celkom | <b>66 239 443€</b>    | <b>63 887 810€</b>                           | <b>Áno</b> |
| Čistý obrat celkom  | <b>5 473 475€</b>     | <b>4 478 712€</b>                            | <b>Áno</b> |
| Počet zamestnancov  | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     | <b>Nie</b> |

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**.

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 01.08.2022.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17, ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022 za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Vedenie Spoločnosti monitoruje situáciu v súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine a možné účinky a následky na Spoločnosť. Spoločnosť neobchoduje priamo s tretími stranami, ktoré sídlia v Ruskej federácii alebo na Ukrajine, ani s osobami na zozname sankcionovaných osôb. Na základe informácií, ktoré má vedenie Spoločnosti v súčasnosti k dispozícii, vedenie nepredpokladá významný výpadok dodávok (materiálu, tovarov, služieb) ani výpadok predaja svojich výrobkov/služieb v roku 2023 a nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ).

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:  
Bez náplne.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia | 0                     | 0                                            |

## Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

**Informácie o orgánoch účtovnej jednotky** – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby): Bez náplne.

## Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

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

2) – 4):

### Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 100 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|        | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|--------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Stavby | 40                                     | lineárna           | 2                         |

### Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky. Dlhodobé pohľadávky neúročené sa upravujú tvorbou opravnej položky na ich súčasnú hodnotu pomocou úrokovej sadzby za akú je spoločnosť schopná získať cudzie zdroje. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára k pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 1 rok a ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

### Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Znehodnotenie alebo manko sa vyjadruje ako pohľadávka voči hmotne zodpovednej osobe. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť a vklady v bankách. Ceniny zahŕňajú stravné lístky.

### 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.

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.

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.

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.

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

5) **Informácie o oprave významných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia: Bez náplne.

**Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: Bez náplne.

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU): Bez náplne.

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov | 0€                    | 0€                                           |

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

| Zabezpečené záväzky                         | Bežné účtovné obdobie |                  |
|---------------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                                             | Spôsob zabezpečenia   | Hodnota záväzkov |
| Záväzky zabezpečené záložným právom         | záložné právo         | 52 475 265€      |
| Záväzky zabezpečené iným spôsobom           | x                     | x                |
| <b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b> | <b>x</b>              | 52 475 265€      |

Záväzky na ktoré sa vzťahuje záložné právo nemajú dobu splatnosti dlhšiu ako 5 rokov.

4) Informácie o vlastných akciách:

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia: Spoločnosť Westend Crossing,a .s. počas účtovného obdobia nenadobudla vlastné akcie.

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm): Bez náplne.

#### Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok** – bez náplne.

1b) **Podmienené záväzky** – bez náplne.

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: Bez náplne.

#### Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Bez náplne.

#### Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: Bez náplne.

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): Bez náplne.

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): Bez náplne.