



Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.



VÝROČNÁ SPRÁVA 2022

Obsah

| | |
|--|----|
| Profil spoločnosti | 2 |
| Identifikačné údaje | 2 |
| Predmet podnikania | 3 |
| Úvodné slovo generálneho riaditeľa a predsedu predstavenstva k činnosti spoločnosti v roku 2022 | 4 |
| História a filozofia spoločnosti | 6 |
| Orgány spoločnosti | 7 |
| Organizačná štruktúra spoločnosti | 8 |
| Organizačná štruktúra k 31.12. 2022 | 9 |
| Stratégia a strategický cieľ SSDZ, a.s. | 10 |
| Analýza finančných a nefinančných ukazovateľov | 13 |
| Hospodárske výsledky spoločnosti | 14 |
| Sociálna politika spoločnosti | 18 |
| Správa audítora za rok 2022 | 19 |
| Účtovná závierka | 22 |
| Poznámky účtovnej závierky | 34 |
| Predpokladaný budúci vývoj činnosti v roku 2023 | 69 |



Profil spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. je akciovou spoločnosťou so 100%-nou majetkovou účasťou štátu. Orientuje sa na poskytovanie služieb diplomatickým misiám pôsobiacim na Slovensku, obchodným zastupiteľstvám, zahraničným kultúrnym a informačným centram, medzinárodným organizáciám, predstaviteľom vlády, ústredným orgánom štátnej správy a ústavným činiteľom Slovenskej republiky, ako aj domácim a zahraničným fyzickým a právnickým osobám.

Jediným akcionárom spoločnosti je Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky. Štatutárnym zástupcom akcionára je minister

zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky. Základné imanie akciovkej spoločnosti vo výške 50 364 400 EUR je tvorené nepeňažným vkladom zakladateľa a pozostáva výlučne z nehnuteľností zrušenej príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru so sídlom Palisády č. 31, 811 06 Bratislava. Základné imanie spoločnosti je rozdelené na 15 170 akcií, z ktorých každá má menovitú hodnotu 3 320 EUR. Akcie spoločnosti nie sú verejne obchodovateľné. Akcionár vykonáva svoje práva a povinnosti na základe právnych predpisov a stanov spoločnosti, predovšetkým prostredníctvom valného zhromaždenia a dozornej rady.

Identifikačné údaje

Obchodné meno: Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava

IČO: 35 822 163

Právna forma: akciová spoločnosť

Deň založenia: 1. 10. 2001

Výška základného imania: 50 364 400 EUR

Zápis v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka 2834/B

Telefón: +421 2 5920 5738

Fax: +421 2 5441 5502

Internet: www.ssdz.sk

E-mail: office@ssdz.sk

Predmet podnikania

- organizačné poradenstvo pre zastupiteľské a iné úrady cudzích štátov na území SR
- administratívne práce pre zastupiteľské úrady cudzích štátov na území SR
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na relaxáciu a regeneráciu
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach
- konferenčný servis
- organizovanie kurzov, seminárov a školení
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- prenájom spotrebného a priemyselného tovaru
- prieskum trhu a verejnej mienky
- reklamná a propagačná činnosť
- automatizované spracovanie dát
- murárstvo
- výkon činnosti stavebného dozoru
- uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prevádzkovanie garáží a odstavných plôch
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- vodoinštalatérsvo a kúrenárstvo
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- výroba a dodávka elektriny zariadeniami na výrobu elektriny s celkovým inštalovaným výkonom do 1 MW vrátane
- poskytovanie služieb na úseku zabezpečovania priestorov na štátnu reprezentáciu a primerane vybavených bytov pre najvyšších ústavných činiteľov Slovenskej republiky



Úvodné slovo generálneho riaditeľa a predsedu predstavenstva k činnosti spoločnosti v roku 2022

Rok 2022 sa niesol v znamení vojnového konfliktu na Ukrajine a postpandemickej situácie. Rastúca inflácia a prudké zdražovanie energií malo výrazný vplyv na celkové hospodárenie spoločnosti. Bolo nevyhnutné vo zvýšenej miere sledovať vývoj výnosov, ako aj stav pohľadávok, ktoré mohli negatívne ovplyvniť naše konečné hospodárenie. V časti nákladov bolo nevyhnutné sledovať striktné dodržiavanie nastaveného čerpania v súlade so schváleným podnikateľským plánom. Všetky kroky museli byť uskutočnené a koordinované tak, aby nemali negatívny dopad na kvalitu služieb poskytovaných klientom, a aby nebolo ohrozené splnenie záväzku voči akcionárovi v časti schválenej výšky dividendy.

Som preto veľmi rád, že môžem konštatovať, že v súlade s podnikateľským plánom sme dosiahli hospodársky výsledok, ktorý nám umožní splniť svoju povinnosť voči akcionárovi, Ministerstvu zahraničných vecí a európskych záležitostí SR a odvieť dividendu v predpísanej výške. Jedným z dôvodov je skutočnosť, že sa nám podarilo udržať mieru obsadenosti počas celého roka na veľmi vysokých hodnotách. Obsadenosť bytov bola na konci roku vyššia ako po minulé roky, viac ako 96%, u nebytových priestorov takmer 94% a obsadenosť rezidencií a objektov dosiahla úroveň 100%. O vhodnej obchodnej stratégii a spokojnosti klientov vypovedá množstvo uzatvorených nových nájomných zmlúv a dodatkov k nájomným zmlúvam. Mimoriadne pozitívne hodnotím obchody v rámci sprostredkovateľskej činnosti externých nehnuteľností, nakoľko tržby za sprostredkovanie sa pohybujú na historicky najvyššej úrovni.

Aj v roku 2022 sme pokračovali v zhodnocovaní majetku spoločnosti prostredníctvom investícií do nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti. Bolo realizovaných viacero investičných akcií, ktoré boli svojimi osobitosťami projekčne špecifické, časovo a odborne náročné. Pozornosť bola upriamená najmä na environmentálnu trvalú udržateľnosť a energetickú bezpečnosť.

Za kľúčové považujem najmä napĺňanie Stratégie obnovy objektu Administratívneho centra Diplomat, ktorý predstavuje jeden z najvýznamnejších objektov SSDZ, a.s.. Stratégia bola spracovaná v roku 2021 a reflektuje na aktuálne požiadavky trhu a rastúce nároky na štandard administratívnych budov. V roku 2022 bola vypracovaná analýza zateplených a presklených častí fasád objektu AC Diplomat, areálového osvetlenia, bola vypracovaná projektová dokumentácia k sanácii/oprave porúch nádvorja a jeho modernizácii, architektonická štúdia za účelom vybudovania pavilónu pre reštauráciu. S cieľom zlepšenia energetickej hospodárnosti objektu a zníženia emisie oxidu uhličitého z jeho prevádzky bolo na streche inštalované fotovoltacké zariadenie. Bolo vypracované predbežné hodnotenie objektu certifikačným systémom kvality a udržateľnosti LEED. Audit bol zameraný na jednotlivé oblasti ESG (Environmental / Social / Governance) a AC Diplomat v predbežnom hodnotení získalo úroveň LEED Gold, z čoho sa nesmierne teším.

Aj napriek zložitej situácii na trhu a nejasnej a komplikovanej politickej situácii na Slovensku sme sa snažili robiť kroky v línii so Stratégiou rozvoja spoločnosti formou reštrukturalizácie nehnuteľného majetku SSDZ, a.s. Zámer doplniť portfólio nehnuteľností o kva-



litnú výnosnú a konkurencieschopnú nehnuteľnosť stále patrí medzi priority spoločnosti. V priebehu roka 2022 sme analyzovali viaceré investičné príležitosti, avšak ani jedna z ponúk nespĺňala požadované kritériá výnosnosti a návratnosti, prípadne vyžadovala nesmierne vysokú investíciu na čiastočnú alebo celkovú rekonštrukciu.

V nadväznosti na uznesenie vlády SR, každé tri roky renomovaná poradenská spoločnosť spracováva finančnú analýzu, ktorá objektívne posúdi potenciál ziskovosti spoločnosti a určí výšku dividendy na obdobie nasledujúcich troch rokov. V roku 2022 bola spracovaná finančná analýza, ktorou bola nastavená dividendová politika spoločnosti na roky 2023-2025. Pri analýze bolo zohľadnené aj zhoršenie makroekonomickej situácie, ktorá je dôsledkom celosvetových udalostí v rokoch 2020 až 2022, najmä dopadov pandemickej choroby COVID-19 a vojnového konfliktu na Ukrajine. Predpokladaná úroveň tržieb v projektovanom období je stabilná, zohľadňuje kvalitu prenajímaných nehnuteľností a ich konkurencieschopnosť, avšak je nedostatočná na vykrytie prudkého nárastu nákladov spojených s rastom cien energií, tovarov a služieb, inflácie a úrokových sadzieb. Navyše, vzhľadom na vysokú obsadenosť, je potenciál rastu v príjmoch spoločnosti limitovaný. Z analýzy preto vyplynula predikcia potenciálu na vyplatenie dividendy, ktorá je výrazne nižšia ako v predchádzajúcich rokoch.

Uvedomujeme si však povinnosť spoločnosti voči akcionárovi, najmä vo vzťahu k cieľom transformácie z príspevkovej organizácie na akciovú spoločnosť – generovanie primeraného zisku a plnenie odvodovej povinnosti. Z tohto dôvodu, aj napriek mimoriadne zložitej situácii, spojenej s hrozbou poklesu ekonomického rastu a s nárastom rizika globálnej recesie, sme navrhli výšku dividendy na úrovni predchádzajúcich rokov, s čím akcionár súhlasil. Na jej zabezpečenie bude nevyhnutné v priebehu nasledujúcich troch rokov urobiť zásadné zmeny v rámci portfólia nehnuteľného majetku spoločnosti. Plnenie strategického cieľa postupnej reštrukturalizácie majetku, ktorý spočíva najmä v zbavovaní sa horších, ťažko využiteľných nehnuteľností s nižšou výnosnosťou a nadobúdaní atraktívnejších a lepšie využiteľných nehnuteľností, je preto nevyhnutnou podmienkou pre zabezpečenie odvodu dividendy v navrhovanej výške v budúcom období.

Na záver by som rád uviedol, že prioritu nadchádzajúceho obdobia pre nás predstavuje nielen pokračovanie v postupnej reštrukturalizácii majetku, ale aj udržanie vysokej úrovne investícií v rámci zhodnocovania jestvujúceho majetku spoločnosti, ochrana životného prostredia a znižovanie energetickej náročnosti a uhlíkovej stopy objektov SSDZ, a.s., ako aj udržanie vysokej úrovne obsadenosti nehnuteľností SSDZ, a.s. Ďalšou z priorít je pokračovanie v rokovaníach s európskymi inštitúciami ohľadom priestorov pre ich ďalšie pôsobenie.

V nadväznosti na vyššie uvedené úspechy spoločnosti ďakujem všetkým zamestnancom, kolegom a spolupracovníkom SSDZ, a.s., za ich zodpovedný, profesionálny a empatický prístup k riešeniu všetkých požiadaviek, výziev a úloh. Stabilné a kvalitné personálne obsadenie nám umožňuje, aj v ťažkých situáciách, udržať pozíciu silného a stabilného partnera pre našich klientov a partnerov.

Marek Černý



História a filozofia spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. bola založená zakladateľskou listinou dňa 1. 10. 2001 v nadväznosti na uznesenie vlády č. 746 zo dňa 15. 8. 2001, ktorou vláda schválila transformáciu príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru na akciovú spoločnosť so 100%-nou majetkovou účasťou štátu.

Spoločnosť prevzala všetky práva a záväzky zrušenej príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru. Vklad majetku štátu do spoločnosti odsúhlasila vláda SR uznesením č. 746 dňa 15. augusta 2001 v súlade s § 13 ods. 7 písm. b) bod 2 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení. Do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I bola spoločnosť zapísaná dňa 15. 10. 2001, odd. Sa vložka č. 2834/B.

Hlavný predmet činnosti spoločnosti spočíva v prenájme vlastných bytových a nebytových priestorov a objektov. Ide o moderné a historické budovy v atraktívnych lokalitách Bratislavy, ktoré dosahujú vysoký európsky štandard.

Medzi poskytované služby, ktorých opodstatnenosť a dôležitosť za posledné

roky pre spoločnosť významne vzrástla, patrí správcovská činnosť. Tá so sebou prináša množstvo technických, ekonomických, prevádzkových a právnych činností. Na ich zabezpečenie je potrebná skúsenosť, ktorú SSDZ, a.s. nadobudla dlhoročnou správou vlastných objektov.

SSDZ, a.s. zároveň poskytuje široký komplex služieb spojených s bývaním. Ide najmä o upratovanie spoločných priestorov, úpravy a udržiavanie záhrad, monitoring a ochranu objektov a kancelárskych priestorov, bežné stavebné úpravy menšieho rozsahu. Komplexnosť poskytovaných služieb SSDZ, a.s. dopĺňa realitná a sprostredkovateľská činnosť v oblasti realít, investičná a stavebná činnosť. Ďalšiu aktivitu spoločnosti predstavuje výroba a dodávka elektriny v súvislosti s prevádzkovaním fotovoltickej elektrárne.

V každej oblasti svojej činnosti spoločnosť kladie dôraz na kvalitu služieb, ktorá spočíva v diskretnom, individuálnom a adresnom prístupe ku každému klientovi.

Činnosť spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.

Orgány spoločnosti

Valné zhromaždenie

Je najvyšším orgánom spoločnosti. Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť má len jedného akcionára, vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR. Štatutárnym zástupcom jediného akcionára bol od 08. apríla 2020 minister zahraničných vecí a európskych záležitostí pán Ivan Korčok a od 13. septembra 2022 minister zahraničných vecí a európskych záležitostí pán Rastislav Káčer.

Predstavenstvo spoločnosti

Je štatutárnym orgánom spoločnosti. Je oprávnené konať v mene spoločnosti vo všetkých záležitostiach spoločnosti, pokiaľ nie sú zákonom alebo stanovami vyhradené valnému zhromaždeniu alebo dozornej rade.

Zloženie predstavenstva v roku 2022:

Ing. Marek Černý (predseda)

od 19.04.2020

Ing. Norbert Part

od 19.04.2020

Ing. Boris Šturc, CSc.

od 19.04.2020

Členovia štatutárneho orgánu spoločnosti vykonávajú funkciu na základe uzatvorených zmlúv o výkone funkcií predsedu/člena predstavenstva. Generálny riaditeľ spoločnosti vykonáva funkciu na základe uzatvorenej manažérskej zmluvy. Všetky zmluvy sú súladné so Zásadami výberu, riadenia a odmeňovania zástupcov štátu v orgánoch SSDZ, a.s., schválenými valným zhromaždením spoločnosti v nadväznosti na uznesenie vlády SR č.159/2011 zo dňa 2. marca 2011 v znení uznesenia vlády SR č. 190 z 19. apríla 2017 a v znení uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 289 z 11. mája 2020 k návrhu na

doplnenie Pravidiel výberu a odmeňovania zástupcov štátu v orgánoch spoločnosti s majetkovou účasťou štátu.

Dozorná rada

Je najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti. Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti.

Zloženie dozornej rady v roku 2022:

Ing. Tibor Králik (predseda)

od 01.02.2021 do 30.09.2022

Ing. Jozef Polakovič PhD.

od 01.02.2021

Mgr. Katarína Tomková

od 01.02.2021

Ing. Silvia Hríbová (predsedníčka)

od 01.10.2022

Odmeny členov štatutárnych a iných orgánov v spoločnosti

Odmeny za rok 2022 boli vyplatené členom predstavenstva vo výške 99 360 EUR a členom dozornej rady vo výške 0 EUR. Členovia orgánov spoločnosti, ktorí sú štátnymi zamestnancami nemôžu pobrať odmenu za výkon funkcie.

Štruktúra odmeny predsedu/člena predstavenstva je stanovená v súlade so Zásadami výberu, riadenia a odmeňovania zástupcov štátu v orgánoch SSDZ, a.s., schválenými valným zhromaždením spoločnosti v nadväznosti na uznesenie vlády SR č.159/2011 zo dňa 2. marca 2011 v znení uznesenia vlády SR č. 190 z 19. apríla 2017 a v znení uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 289 z 11. mája 2020 k návrhu na doplnenie Pravidiel výberu a odmeňovania zástupcov štátu v orgánoch spoločnosti s majetkovou účasťou štátu.



Podľa návrhu na rozdelenie zisku na rok 2022 boli stanovené odmeny zo zisku určeného na rozdelenie za rok 2022 (tantiémy) v sume 19 900 EUR.

Informácia o zmluvách o poskytnutí úveru, pôžičky, o prevode majetku spoločnosti, alebo užívaní majetku podniku, ktoré spoločnosť uzatvorila s osobami uvedenými v § 196a Obchodného zákonníka, a na ktoré sa podľa § 196a Obchodného zákonníka

vyžaduje súhlas dozornej rady spoločnosti s uvedením predmetu, ceny a rozhodnutia príslušného orgánu, ktorým bol prevod schválený.

V sledovanom období neboli spoločnosťou uzatvorené žiadne zmluvy o poskytnutí úveru, pôžičky, o prevode majetku spoločnosti, alebo užívaní majetku podniku s osobami uvedenými v § 196a Obchodného zákonníka.

Organizačná štruktúra spoločnosti

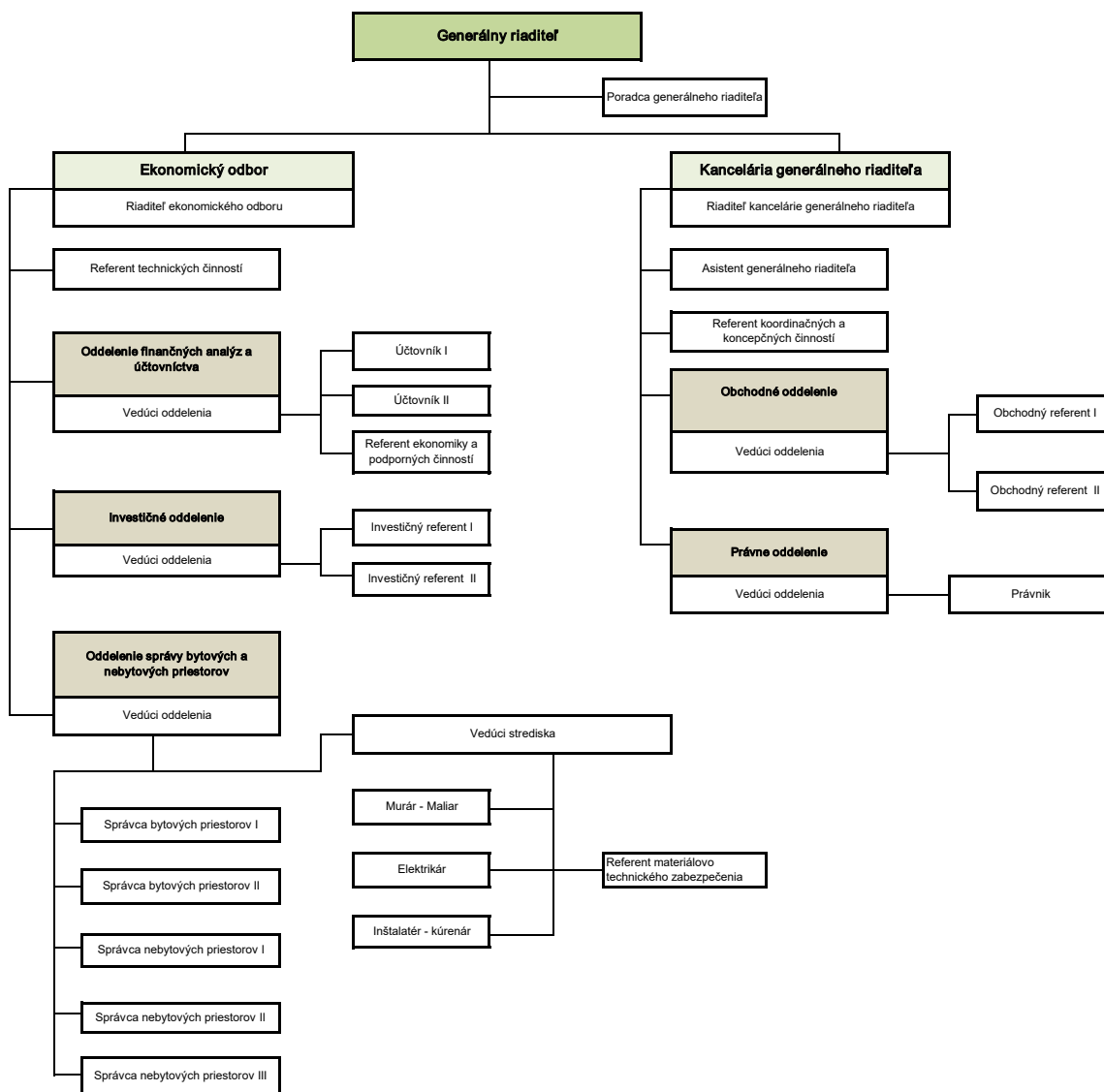
Organizačná štruktúra spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a. s. je upravená organizačným poriadkom. Základ v riadení činnosti spoločnosti tvorí divizionálne riadenie. Spoločnosť sa organizačne skladá z odborov, ktoré sa vnútorne členia na oddelenia a samostatných referentov. Základným organizačným útvarom a stupňom riadenia je odbor, ktorý zabezpečuje uzavretý okruh stanovených činností. Oddelenia a samostatní referenti zabezpečujú výkon vecne ucelenej a špecificky vymedzenej odbornej problematiky v rámci príslušného odboru.

Organizačná štruktúra k 31. 12. 2022 pozostáva z dvojodborového riadenia, ktoré predstavuje ekonomický odbor a kancelária generálneho riaditeľa. Ekonomický odbor je odborom, ktorý zodpovedá za finančnú, rozpočtovú a investičnú politiku

spoločnosti a riadenie ľudských zdrojov. Súčasne predstavuje výkonný odbor, ktorý zabezpečuje všetky investičné činnosti, komplexný výkon správy nehnuteľností a technických činností. Odbor Kancelária generálneho riaditeľa zodpovedá za obchodnú politiku spoločnosti, zabezpečuje príjmy organizácie a koordinuje činnosť odborov, oddelení a pracovných skupín podľa pokynov a rozhodnutí generálneho riaditeľa. Kancelária generálneho riaditeľa zastrešuje taktiež verejné obstarávanie, právne služby, správu registratúry a správu IT systémov a webovej stránky. V priamej riadiacej kompetencii generálneho riaditeľa je poradca generálneho riaditeľa, ktorý má postavenie riaditeľa odboru. Poradca generálneho riaditeľa spolupracuje pri tvorbe stratégie spoločnosti, ekonomických analýz pre rozhodovacie procesy spoločnosti, ako aj projektov v oblasti ekonomiky, organizácie a riadenia.



Organizačná štruktúra k 31.12. 2022





Stratégia a strategický cieľ SSDZ, a.s.

Dlhodobá stratégia SSDZ, a.s. bola zadefinovaná už pri transformácii spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru z príspevkovej organizácie na akciovú spoločnosť so 100% majetkovou účasťou štátu v roku 2001. Transformácia spájala v sebe výhodu ďalšieho pôsobenia SSDZ ako plnohodnotného obchodného subjektu, najmä na trhu so službami a nehnuteľnosťami, s výhodou neobmedzenej kontroly štátu nad jej majetkom prostredníctvom orgánov spoločnosti. Akciová spoločnosť mala umožniť efektívne zhodnocovanie majetku štátu vo výlučne komerčnom prostredí a generovaním primeraného zisku si plniť odvodové povinnosti voči akcionárovi, Ministerstvu zahraničných vecí a európskych záležitostí SR a následne voči štátnemu rozpočtu SR. Ako z uvedeného vyplýva, základnou dlhodobou stratégiou spoločnosti SSDZ, a.s. je starať sa o majetok spoločnosti, zveľaďovať ho a každoročne odvieť predpísanú dividendu akcionárovi - Ministerstvu zahraničných vecí a európskych záležitostí SR.

Už od vzniku spoločnosti SSDZ, a.s. sa definovanie optimálnej odvodovej povinnosti vo forme dividend javilo ako mimoriadne zložitý a náročný proces. Direktívne stanovenie výšky dividend formou uznesení Vlády na roky 2004 - 2008 sa z dlhodobého hľadiska ukázalo ako nereálne a pre spoločnosť likvidačné. Spoločnosť nebola schopná vlastnou podnikateľskou činnosťou zabezpečiť požadovanú výšku dividend. Jediným východiskom bolo odpredávanie majetku z portfólia spoločnosti, čo automaticky viedlo k znižovaniu schopnosti spoločnosti generovať zisk v nasledujúcich obdobiach. Zotrvanie v takom režime by postupne viedlo k utlmovaniu činnosti, a následne k zániku spoločnosti. Ako najvhodnejšie riešenie definovania reálneho potenciálu spoločnosti sa v danom období javilo posúdenie

výkonnosti spoločnosti SSDZ, a.s. renomovanou a nezávislou spoločnosťou.

Posúdenie výkonnosti a potenciálu SSDZ, a.s. renomovanou a nezávislou spoločnosťou sa prvýkrát uskutočnilo v roku 2007 a prejavilo sa ako objektívny a opodstatnený proces na definovanie optimálnej odvodovej povinnosti vo forme dividend, a preto sa pokračovalo v obdobnom posudzovaní výkonnosti spoločnosti aj v ďalšom období. Dividendová politika je definovaná finančnou analýzou, ktorá je realizovaná každé 3 roky renomovanou medzinárodnou spoločnosťou. Proces a priebeh finančnej analýzy je realizovaný v súčinnosti so zástupcami Ministerstva zahraničných vecí a európskych záležitostí SR a Ministerstva financií SR. Dividendová politika je schvaľovaná akcionárom spoločnosti.

Aby spoločnosť mohla i naďalej naplňať dlhodobú stratégiu - odvádzať dividendu akcionárovi, je z dlhodobého hľadiska nevyhnutné, aby sa jej portfólio nehnuteľností nie len obnovovalo, ale i rozširovalo a reštrukturalizovalo. Vzhľadom na vysokú mieru obsadenosti nehnuteľností z portfólia SSDZ, a.s., je potenciál rastu v príjmoch SSDZ, a.s. limitovaný na zvyšovanie cien nájmov, pričom rast cien je akceptovaný trhom iba do tej miery aká je aktuálna konkurenčná ponuka. Nakoľko nájomné za nehnuteľnosti SSDZ, a.s. sú súladné s trhom, neumožňujú dosahovať vyšší príjem a následne trvaloudržateľnú dividendu. Najlepší spôsob ako zabezpečiť trvaloudržateľnú dividendu v budúcom období je dodatočný príjem z nových nehnuteľností. Z toho dôvodu bola ako dlhodobý strategický cieľ spoločnosti stanovená postupná reštrukturalizácia majetku. Naliehavosť reštrukturalizácie nehnuteľného majetku spoločnosti sa každým rokom stupňuje z dôvodu morálne-

ho a fyzického zastarávania nehnuteľností vlastnených SSDZ, a.s., ako aj z tlaku na udržateľnosť dividend spoločnosti, ktoré predstavujú príjem do štátneho rozpočtu SR. SSDZ, a.s. plánuje v budúcich rokoch pokračovať v reštrukturalizácii majetku, a to formou nákupu nových nehnuteľností, nadstavbami objektov, zhodnocovaním nehnuteľností, zmenou ich účelu využívania, zámenou, resp. predajom objektov, ktoré sú z pohľadu využívania najmenej efektívne.

Reštrukturalizácia nehnuteľného majetku je reštrukturalizáciou postupnou najmä z nasledovných dôvodov:

- Neustále sa meniace podmienky na trhu prenájmu nehnuteľností neumožňujú nastaviť plán reštrukturalizácie majetku tak, aby bol aktuálny na dlhšie obdobie. Je potrebné ho priebežne aktualizovať a prispôbovať najmä v nadväznosti na zmeny dopytu – v jednom období je silný dopyt po bytoch, následne po administratívnych priestoroch, raz sú preferované moderné a nové priestory vo veľkých administratívnych centrách, inokedy sú to priestory v historických budovách a pod. Trh prenájmu je silno ovplyvnený ponukou, t.j. novodokončenými a odovzdanými administratívnymi a obchodnými centrami, bytovými komplexami, rezidenčnými budovami a následným uvoľňovaním starších nehnuteľností, ktoré priamo ovplyvňujú dopyt aj po nehnuteľnom majetku SSDZ, a.s. V období posledných troch rokov bol trh veľmi ovplyvnený najprv samotnou pandémiou ochorenia COVID-19 a dopadom protipandemických opatrení na chod a vývoj ekonomiky a hospodárstva, neskôr geopolitickým konfliktom, zvýšením inflácie, rastom úrokových sadzieb hypoték a zdražením energií. Všetky faktory majú priamy dopad na ceny prenájmov a následne na efektívnosť jednotlivých nehnuteľností SSDZ, a.s., ktorá sa môže meniť aj niekoľkokrát za rok.

- Ďalším významným dôvodom je silná súvzťažnosť jednotlivých nehnuteľností SSDZ, a.s. s nájomnými zmluvami. Ide najmä o prípady, ak je nehnuteľnosť z pohľadu využiteľnosti náročná (najmä z pohľadu technického stavu, umiestnenia, dispozičných riešení, využiteľnosti, účelu využitia a pod.), avšak je platná z pohľadu SSDZ, a.s. výhodná nájomná zmluva a klient má záujem na pokračovaní spolupráce. Kým je platná nájomná zmluva, nehnuteľnosť do reštruktúry nespadá, akonáhle však príde k jej uvoľneniu, okamžite sa začne jej analyzovanie a posudzovanie v zmysle postupnej reštrukturalizácie.
- Dôležitá je tiež skutočnosť, ak SSDZ, a.s. v rámci reštrukturalizácie rozhodne o dostavbe, prestavbe, nadstavbe alebo hĺbkovej rekonštrukcii niektorej zo svojich nehnuteľností, samotný proces realizácie je mimoriadne časovo náročný. Najmä čo sa týka schvaľovania a povolení zo strany Stavebného úradu Bratislava - Staré mesto, Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Krajského pamiatkového úradu Bratislava a iných inštitúcií. Proces verejného obstarávania pri obstaraní zhotoviteľov, či už projektovej dokumentácie, inžinieringu alebo samotnej realizácie taktiež výrazne ovplyvňuje čas, kedy môže byť zámer zrealizovaný.

Vyššie uvedené dôvody ovplyvňujú na jednej strane pohľad SSDZ, a.s. na portfólio a efektívnosť svojich nehnuteľností, na druhej strane ovplyvňujú pohľad SSDZ, a.s. na nehnuteľnosti, ktoré má záujem posudzovať a nadobudnúť.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti, bol valným zhromaždením spoločnosti SSDZ, a.s. v decembri 2021 schválený dokument Stratégia rozvoja spoločnosti formou reštrukturalizácie nehnuteľného majetku SSDZ, a.s. Materiál slúži SSDZ, a.s. ako východiskový podklad pre ďalšie posu-



dzovanie efektivity nehnuteľností. V rámci postupnej reštrukturalizácie majetku je prioritne venovaná pozornosť nehnuteľnostiam s nižšou výnosnosťou a nehnuteľnostiam, ktoré sú neobsadené alebo ťažko prenajatelné. V prípade zmeny alebo ukončenia významného kontraktu bude SSDZ, a.s. promptne reagovať a posudzovať ďalší postup aj vo vzťahu k nehnuteľnostiam s priaznivou výnosnosťou. Akékoľvek konkrétne návrhy týkajúce sa nakladania s nehnuteľným majetkom SSDZ, a.s. podliehajú súhlasnému stanovisku predstavenstva, dozornej rady a valného zhromaždenia SSDZ, a.s.

Následne v marci 2022, v nadväznosti na odporúčania a závery konštatované v Správe Najvyššieho kontrolného úradu SR o výsledku kontroly „Nehnuteľnosti v správe Správy služieb diplomatickému zboru č. KA-009/2021/1032“ uložilo valné zhromaždenie spoločnosti SSDZ, a.s. predstavenstvu spoločnosti zabezpečiť spracovanie stratégie dlhodobého rozvoja SSDZ, a.s. prostredníctvom externej konzultačnej spoločnosti. V tejto súvislosti vyhotovila renomovaná konzultačná spoločnosť Jones Lang LaSalle, s.r.o. (ďalej len „JLL“) dokument Stratégia dlhodobého rozvoja spoločnosti SSDZ, a.s. Aj tento dokument schválili všetky orgány spoločnosti. Dokument okrem iného definuje niekoľko strategických cieľov spoločnosti SSDZ, a.s.

Ako prioritný strategický cieľ spoločnosť JLL určila a potvrdila postupnú reštrukturalizáciu

nehnuteľného majetku SSDZ, a.s., pričom v kontexte meniacich sa okolností na trhu, JLL považuje za vhodné aktualizovať stratégiu v časti reštrukturalizácie majetku spoločnosti aspoň na ročnej báze. SSDZ, a.s. odporúčanie prijala a zaviazala sa k aktualizácii dokumentu v ročnej frekvencii, spravidla po ukončení kalendárneho roka.

Ďalšie tri navrhnuté strategické ciele spoločnosti SSDZ, a.s. zaviazala zanalyzovať, posúdiť a následne k nim prijať záver. Išlo o ciele pre oblasť procesy, oblasť budovania značky a pre oblasť verejná mienka. Analýza a posudzovanie prebiehali postupne podľa jednotlivých oblastí, ukončené boli v úvode roka 2023 vypracovaním dokumentu Posúdenie vybraných strategických cieľov navrhnutých spoločnosťou JLL v Stratégii dlhodobého rozvoja spoločnosti SSDZ, a.s., ktorý bol predložený na schválenie orgánom spoločnosti.

Zámer doplniť portfólio nehnuteľností o kvalitnú výnosnú a konkurencieschopnú nehnuteľnosť naďalej patrí medzi priority spoločnosti. Zámerom všetkých krokov, ktoré sú plánované a realizované v rámci plnenia strategického cieľa postupnej reštrukturalizácie nehnuteľného majetku, je zabezpečiť stabilné výnosy a udržateľnú výšku dividend v budúcom období.

Analýza finančných a nefinančných ukazovateľov

| UKAZOVATEĽ | Miera | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|---------|----------------|----------------|----------------|
| Výnosy | EUR | 4 756 776 | 4 699 542 | 5 199 778 |
| <i>z toho tržby za služby</i> | EUR | 4 694 794 | 4 670 144 | 5 148 015 |
| Náklady | EUR | 4 196 480 | 4 237 232 | 4 504 524 |
| <i>z toho odpis dlhodobého majetku</i> | EUR | 1 178 872 | 1 163 767 | 1 170 456 |
| Pridaná hodnota | EUR | 2 981 187 | 2 907 866 | 3 238 355 |
| Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti | EUR | 626 815 | 507 489 | 752 397 |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením | EUR | 560 296 | 462 310 | 695 254 |
| Výsledok hospodárenia po zdanení | EUR | 430 713 | 347 799 | 541 519 |
| Majetok celkom | EUR | 62 381 994 | 62 243 208 | 62 213 277 |
| <i>z toho neobežný</i> | EUR | 57 284 629 | 56 703 349 | 55 733 335 |
| <i>obežný</i> | EUR | 5 068 768 | 5 522 792 | 6 447 219 |
| Vlastné imanie | EUR | 54 523 483 | 54 563 640 | 54 825 259 |
| Základné imanie | EUR | 50 364 400 | 50 364 400 | 50 364 400 |
| Závazky | EUR | 7 713 740 | 7 556 443 | 7 220 883 |
| Bežná likvidita | 1,0-1,5 | 5,88 | 6,29 | 6,92 |
| Priemerná doba inkasa pohľadávok | deň | 28 | 16 | 23 |
| Priemerná doba splácania krátkodobých záväzkov | deň | 66 | 69 | 66 |
| Celková zadlženosť | < 0,7 | 0,12 | 0,12 | 0,12 |
| Rentabilita vlastného kapitálu | % | 0,79 | 0,64 | 0,99 |
| Rentabilita tržieb | % | 9,17 | 7,45 | 10,52 |

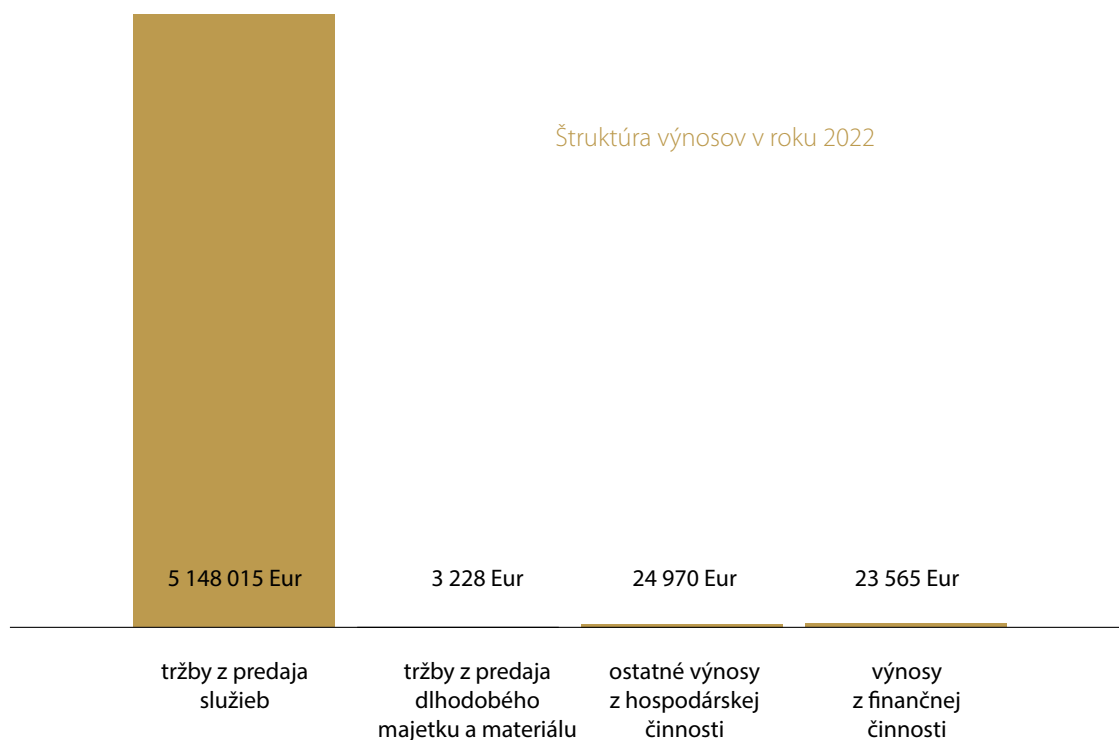
Hospodárske výsledky spoločnosti

V roku 2022 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok pred zdanením vo výške 695 254 EUR. V porovnaní s predchádzajúcim rokom ide o nárast v objeme 232 944 EUR.

Pri pohľade na štruktúru výnosov, ktorých výška dosiahla objem 5 199 778 EUR

možno konštatovať, že na ich dosiahnutí sa najväčšou mierou podieľali tržby z predaja služieb v sume 5 148 015 EUR, čo je 99,00% z celkových výnosov. Podiel ostatných výnosov z hospodárskej činnosti bol v sume 24 970 EUR a výnosy z finančnej činnosti boli v sume 23 565 EUR.

ŠTRUKTÚRA CELKOVÝCH VÝNOSOV ZA ROK 2022 JE ZOBRAZENÁ V NASLEDUJÚCOM GRAFE:



Náklady spoločnosti dosiahli v roku 2022 výšku 4 504 524 EUR, čím v porovnaní s rokom 2021 stúpili o 267 292 EUR. Zvýšené náklady spoločnosti sa prejavili predovšetkým v spotrebe materiálu (energie) a mzdových nákladoch. Ostatné nákladové položky boli porovnateľné s rokom 2021.

Rok 2022 bol poznačený vojnovým konfliktom na Ukrajine a postpandemic-

kou situáciou. Rastúca inflácia a prudké zdražovanie energií malo výrazný vplyv na rast cien nakupovaných materiálov a ostatných služieb. Bolo nevyhnutné realizovať úsporné opatrenia, striktne dodržiavať čerpanie nákladov a vo zvýšenej miere sledovať vývoj výnosov tak, aby nebolo negatívne ovplyvnené hospodárenie spoločnosti. Všetky kroky boli uskutočnené a koordinované tak, aby nemali negatívny dopad na kvalitu služieb poskytovaných

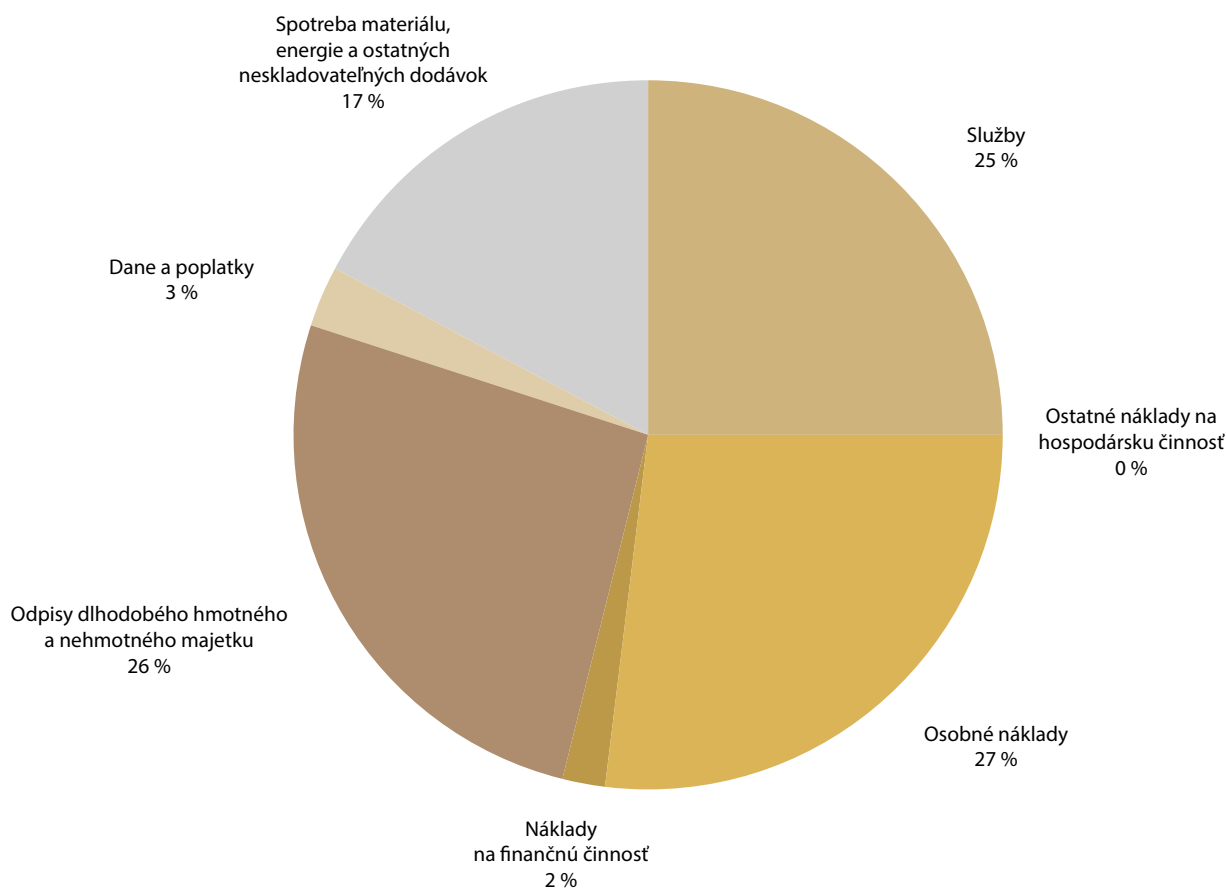


kliečtom, a aby nebolo ohrozené splnenie zázvázku voči akcionárovi. Napriek všetkým negatívnyim skutočnosťiam bolo hospo-

dárenie spoločnosti stabilné a predpísaný hospodársky výsledok dosiahnutý, a to aj bez odpredaja majetku.

ŠTRUKTÚRA CELKOVÝCH NÁKLADOV ZA ROK 2022 JE ZOBRAZENÁ V NASLEDUJÚCOM GRAFE:

Štruktúra nákladov v roku 2022



| NÁKLADY | Suma |
|---|--------------------|
| Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok | 777 941 € |
| Služby | 1 131 719 € |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť | -8 743 € |
| Osobné náklady | 1 221 193 € |
| Náklady na finančnú činnosť | 80 708 € |
| Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku | 1 170 456 € |
| Dane a poplatky | 131 250 € |
| NÁKLADY celkom | 4 504 524 € |



REKAPITULÁCIA VÝSLEDKU Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ZA ROKY 2020 AŽ 2022

| Spoločnosť vykázala za rok | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Výsledok hospodárenie z hospodárskej činnosti | +752 397 | +507 489 | +626 815 |
| Výsledok hospodárenie z finančnej činnosti | -57 143 | -45 179 | -66 519 |
| Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti | | | |
| Celkový hospodársky výsledok pred zdanením | +695 254 | +462 310 | +560 296 |
| Daň z príjmov za bežnú činnosť | +153 735 | +114 511 | +129 583 |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení | +541 519 | +347 799 | +430 713 |

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

ZHODNOTENIE STAVU A VÝVOJA MAJETKU SPOLOČNOSTI

Majetok spoločnosti

Majetok spoločnosti k 31.12.2022 bol v hodnote 62 213 277 EUR a oproti predchádzajúcemu obdobiu 2021 poklesol o 29 931 EUR.

Dlhodobý neobežný majetok

Dlhodobý neobežný majetok spoločnosti k 31. 12. 2022 dosiahol úroveň 55 733 335 EUR. V porovnaní so stavom v roku 2021 došlo k jeho zníženiu o 970 014 EUR. Zníženie neobežného majetku bolo predovšetkým z dôvodu zníženia účtovnej zostatkovej hodnoty majetku prostredníctvom odpisov a čiastočne z dôvodu likvidácie fyzicky a morálne opotrebovaného majetku.

Obežný majetok

Obežný majetok spoločnosti k 31. 12. 2022 dosiahol úroveň 6 447 219 EUR. K zvýšeniu obežného majetku prišlo predovšetkým na strane finančných účtov o sumu 802 016 EUR.

Závazky spoločnosti

Závazky spoločnosti dosiahli k 31. 12. 2022 objem 7 220 883 EUR. Zníženie záväzkov spoločnosti oproti roku 2021 je spôsobené postupným splácaním bankového úveru a znížením dlhodobých záväzkov vo forme zmluvných finančných zaistení.

Vlastné imanie

Vlastné imanie dosiahlo hodnotu 54 825 259 EUR. Podiel vlastného imania na celkových aktívach spoločnosti predstavuje 88,12 %.

ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2022

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 vo výške 541 518,52 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:



| | |
|----------------------------|-------------------|
| Prídel do rezervného fondu | 54 151,85 |
| Odvod dividend | 260 000,00 |
| Prídel do IRF | 55 000,00 |
| Prídel do sociálneho fondu | 52 466,67 |
| Tantiémy | 19 900,00 |
| Nerozdelený zisk | 100 000,00 |
| SPOLU | 541 518,52 |

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE ÚČTOVNÁ JEDNOTKA VYSTAVENÁ

Zámerom spoločnosti bolo aj v roku 2022 udržať vysoký štandard a kvalitu ponúkaných služieb. Výzvou bolo reagovať na zhoršenie makroekonomickej situácie, ktorá je dôsledkom celosvetových udalostí v rokoch 2020 až 2022, najmä dopadov pandemickej choroby COVID-19 a vojnového konfliktu na Ukrajine. Uvedené sa prejavilo najmä prudkým nárastom nákladov spojených s rastom cien energií, tovarov a služieb, inflácie a úrokových sadzieb.

Napriek tomu, že vývoj na realitnom trhu v oblasti nájmov sa po pandémie súvisiacej s ochorením COVID 19 upokojuje, nestabilita energetických trhov a dopady energetickej krízy nie je možné v súčasnej dobe predvídať.

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Spoločnosť SSDZ, a.s. neviduje žiadne udalosti osobitného významu po dátume skončenia účtovného obdobia.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť SSDZ, a.s. nemá náklady na výskum a vývoj za účtovné obdobie.

NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť SSDZ, a.s. v priebehu účtovného obdobia nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely.

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

SSDZ, a.s. nemá organizačnú zložku v zahraničí.



Sociálna politika spoločnosti

K 31.12.2022 mala spoločnosť vytvorených 33 systemizovaných pracovných pozícií. Stabilizoval sa počet a štruktúra zamestnancov. Účinnosť rozmiestnenia ľudských zdrojov je navrhnutá tak, aby bola zabezpečená efektívnosť a výkonnosť spoločnosti.

V oblasti sociálnej politiky, rovnako ako v minulých rokoch, aj v roku 2022 získali zamestnanci spoločnosti rôzne výhody formou peňažných a nepeňažných príjmov - príspevky na regeneráciu a stravovanie, príspevok na doplnkové dôchodko-

vé sporenie. Spoločnosť kladie dôraz aj na ďalšie vzdelávanie všetkých zamestnancov v súlade s potrebami rozvoja a celkovou stratégiou.

V roku 2022 bola v platnosti Kolektívna zmluva na roky 2021-2022, ktorá zabezpečuje zamestnancom spoločnosti viaceré peňažné aj nepeňažné benefity.

V roku 2022 došlo v zmysle Kolektívnej zmluvy k úprave základných miezd pracovníkov spoločnosti.

Sociálny fond

TVORBA A ČERPANIE SOCIÁLNEHO FONDU V PRIEBEHU ROKOV 2020-2022:

| | Rok 2020 | Rok 2021 | Rok 2022 |
|----------------------------|---------------|----------------|---------------|
| Stav k 1. januáru | 48 319 | 84 988 | 110 966 |
| Tvorba na ťarchu nákladov | 8 791 | 8 572 | 9 360 |
| Tvorba z rozdelenia zisku | 61 219 | 51 683 | 20 000 |
| Čerpanie SF | -32 596 | -34 277 | -46 060 |
| Stav k 31. decembru | 84 988 | 110 966 | 94 266 |

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

Časť sociálneho fondu sa v súlade so zákonom o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov. Sociálny fond sa v roku 2022 čerpal predovšetkým na zabezpečenie stravovania zamestnancov,

regeneráciu pracovnej sily a na príspevok zamestnancom na účasť na jazykových kurzoch, kultúrnych a športových podujatiach.



Správa audítora za rok 2022

AUDIT PARTNER, S.R.O.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. k 31. Decembru 2022, ktorá je súčasťou výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 10.3.2023 vydali správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza vo výročnej správe Spoločnosti. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Na základe vykonaných prác opísaných v časti Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. zostavenej k 31. Decembru 2022 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

V Bratislave, dňa 29.4.2023

štatutárny audítor
Ing. Jana Reháková
číslo dekrétu SKAu 810

AUDIT Partner, s.r.o.
Cikkerova 1, 841 05 Bratislava
Licencia SKAu č.279





AUDIT PARTNER, S.R.O.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritéria pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.



AUDIT PARTNER, S.R.O.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné výnechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospějeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

V Bratislave dňa, 10.3.2023

Štatutárny audítor
Ing. Jana Reháková
číslo dekrétu SKAu 810

AUDIT Partner, s.r.o.
Cikkerova 1, 841 05 Bratislava
Licencia SKAu č.279





Účtovná závierka

| | | |
|---|---|--|
| UZPCDV14_1 Úč POD | ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA podnikateľov v podvojnóm účtovníctve | |
| zostavená k 31.12.2022 | | |
| Číselné údaje sa zareznavajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevypĺnené riadky sa ponechávajú prázdne. Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou. Á Ā B Ć D Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ů V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | | |
| Daňové identifikačné číslo 2021595378 IČO 35822163 SK NACE 68.20.0 | Účtovná závierka x riadna mimoriadna priebežná Účtovná jednotka x malá veľká (vznačí sa x) | Mesiac Rok Za obdobie od 01 2022 do 12 2022 Bezpricedne predchádzajúce obdobie od 01 2021 do 12 2021 |
| Priložené súčasti účtovnej závierky <input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách) <input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách) <input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch) | | |
| Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky Správa služieb diplomatickému zboru, a . s . | | |
| Sídlo účtovnej jednotky Ulica PALISÁDY PSČ 81106 Obec BRATISLAVA Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 2834/B Telefónne číslo 02/59205735 Faxové číslo 02/59205754 E-mailová adresa palkovicova@ssdz.sk | | |
| Zostavená dňa: 15.02.2023 | Schválená dňa: . . 20 | Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: |
| Záznamy daňového úradu | | |
| Miesto pre evidenčné číslo | | Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu |
| MF SR č. 18006/2014 | | Strana 1 |



UZPODv14_2

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



| Ozna- čenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|-----------------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | Netto | Netto |
| | SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74 | 01 | 8 3 4 3 2 9 1 7 | 6 2 2 1 3 2 7 7 | |
| | | | 2 1 2 1 9 6 4 0 | | 6 2 2 4 3 2 0 8 |
| A. | Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21 | 02 | 7 6 5 6 1 0 3 8 | 5 5 7 3 3 3 3 5 | |
| | | | 2 0 8 2 7 7 0 3 | | 5 6 7 0 3 3 4 9 |
| A.I. | Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10) | 03 | 1 3 7 9 1 6 | 1 3 7 8 | |
| | | | 1 3 6 5 3 8 | | 2 0 9 7 |
| A.I.1. | Aktívované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/ | 04 | | | |
| 2. | Softvér (013) - /073, 091A/ | 05 | 1 3 7 1 0 2 | 1 3 7 8 | |
| | | | 1 3 5 7 2 4 | | 2 0 9 7 |
| 3. | Ocenené práva (014) - /074, 091A/ | 06 | | | |
| 4. | Goodwill (015) - /075, 091A/ | 07 | | | |
| 5. | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/ | 08 | 8 1 4 | | |
| | | | 8 1 4 | | |
| 6. | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/ | 09 | | | |
| 7. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/ | 10 | | | |
| A.II. | Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20) | 11 | 7 6 4 2 3 1 2 2 | 5 5 7 3 1 9 5 7 | |
| | | | 2 0 6 9 1 1 6 5 | | 5 6 7 0 1 2 5 2 |
| A.II.1. | Pozemky (031) - /092A/ | 12 | 9 2 3 3 8 6 1 | 9 2 3 3 8 6 1 | |
| | | | | | 9 2 3 3 8 6 1 |
| 2. | Stavby (021) - /081, 092A/ | 13 | 6 5 3 3 4 0 6 3 | 4 5 4 9 5 7 4 2 | |
| | | | 1 9 8 3 8 3 2 1 | | 4 6 5 2 9 6 8 1 |
| 3. | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/ | 14 | 9 4 0 3 2 2 | 2 0 0 5 4 3 | |
| | | | 7 3 9 7 7 9 | | 1 3 3 8 0 5 |



UZPODv14_3

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------|---|----------------|-----------------------|-------------|--|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | Netto | Netto |
| 4. | Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/ | 15 | | | |
| 5. | Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/ | 16 | | | |
| 6. | Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/ | 17 | 6 4 1 7 9 9 | 5 2 8 7 3 4 | |
| | | | 1 1 3 0 6 5 | | 5 0 8 9 4 2 |
| 7. | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/ | 18 | 2 7 2 7 0 9 | 2 7 2 7 0 9 | |
| | | | | | 2 9 4 7 4 7 |
| 8. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/ | 19 | 3 6 8 | 3 6 8 | |
| | | | | | 2 1 6 |
| 9. | Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098 | 20 | | | |
| A.III. | Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32) | 21 | | | |
| A.III.1. | Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/ | 22 | | | |
| 2. | Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/ | 23 | | | |
| 3. | Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/ | 24 | | | |
| 4. | Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 25 | | | |
| 5. | Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 26 | | | |
| 6. | Ostatné pôžičky (067A) - /096A/ | 27 | | | |
| 7. | Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/ | 28 | | | |



UZPODv14_4

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------|--------------------------------------|----------------------|--|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto 2 Netto 3 | |
| 8. | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 29 | | | |
| 9. | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA) | 30 | | | |
| 10. | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/ | 31 | | | |
| 11. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/ | 32 | | | |
| B. | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71 | 33 | 6 8 3 9 1 5 6 | 6 4 4 7 2 1 9 | |
| | | | 3 9 1 9 3 7 | | 5 5 2 2 7 9 2 |
| B.I. | Zásoby súčet (r. 35 až r. 40) | 34 | 7 3 7 | 7 3 7 | |
| | | | | | 2 5 8 6 |
| B.I.1. | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/ | 35 | 7 3 7 | 7 3 7 | |
| | | | | | 2 5 8 6 |
| 2. | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/ | 36 | | | |
| 3. | Výrobky (123) - /194/ | 37 | | | |
| 4. | Zvieratá (124) - /195/ | 38 | | | |
| 5. | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/ | 39 | | | |
| 6. | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/ | 40 | | | |
| B.II. | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52) | 41 | | | |
| B.II.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45) | 42 | | | |



UZPODv14_5

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------|---|----------------|-----------------------|--------------------|--|
| | | | 1 | 2 | 3 |
| | | | Brutto - časť 1 | Netto 2 | Netto 3 |
| | | | Korekcia - časť 2 | | |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 43 | | | |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44 | | | |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 45 | | | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 46 | | | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 47 | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 48 | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/ | 49 | | | |
| 6. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 50 | | | |
| 7. | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 51 | | | |
| 8. | Odložená daňová pohľadávka (481A) | 52 | | | |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65) | 53 | 7 1 7 0 3 0 | 3 2 5 0 9 3 | |
| | | | 3 9 1 9 3 7 | | 2 0 0 8 3 3 |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57) | 54 | 5 7 4 0 5 9 | 1 8 2 1 2 2 | |
| | | | 3 9 1 9 3 7 | | 1 6 9 1 2 0 |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 55 | | | |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56 | | | |



UZPODv14_6

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|--|----------------|-----------------------|-------------|--|
| | | | 1 | 2 | 3 |
| | | | Brutto - časť 1 | Netto | Netto |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 57 | 5 7 4 0 5 9 | 1 8 2 1 2 2 | |
| | | | 3 9 1 9 3 7 | | 1 6 9 1 2 0 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 58 | | | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 59 | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 60 | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/ | 61 | | | |
| 6. | Sociálne poistenie (336A) - /391A/ | 62 | | | |
| 7. | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/ | 63 | | | 3 0 0 6 4 |
| 8. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 64 | | | |
| 9. | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 65 | 1 4 2 9 7 1 | 1 4 2 9 7 1 | |
| | | | | | 1 6 4 9 |
| B.IV. | Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70) | 66 | | | |
| B.IV.1. | Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 67 | | | |
| 2. | Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 68 | | | |
| 3. | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252) | 69 | | | |
| 4. | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/ | 70 | | | |



UZPODv14_7

Súvaha
Úč POD 1-01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------|---|----------------|--------------------------------------|---------------|--|
| | | | 1 | 2 | 3 |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto | Netto |
| B.V. | Finančné účty r. 72 + r. 73 | 71 | 6 1 2 1 3 8 9 | 6 1 2 1 3 8 9 | 5 3 1 9 3 7 3 |
| B.V.1. | Peniaze (211, 213, 21X) | 72 | 1 1 5 9 | 1 1 5 9 | 2 1 0 4 |
| 2. | Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261) | 73 | 6 1 2 0 2 3 0 | 6 1 2 0 2 3 0 | 5 3 1 7 2 6 9 |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78) | 74 | 3 2 7 2 3 | 3 2 7 2 3 | 1 7 0 6 7 |
| C.1. | Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A) | 75 | 1 3 | 1 3 | 1 8 5 |
| 2. | Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A) | 76 | 3 2 7 1 0 | 3 2 7 1 0 | 1 6 8 8 2 |
| 3. | Príjmy budúcich období dlhodobé (385A) | 77 | | | |
| 4. | Príjmy budúcich období krátkodobé (385A) | 78 | | | |

| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|--|----------------|-------------------------|--|
| | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141 | 79 | 6 2 2 1 3 2 7 7 | 6 2 2 4 3 2 0 8 |
| A. | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80 | 5 4 8 2 5 2 5 9 | 5 4 5 6 3 6 4 0 |
| A.I. | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84) | 81 | 5 0 3 6 4 4 0 0 | 5 0 3 6 4 4 0 0 |
| A.I.1. | Základné imanie (411 alebo +/- 491) | 82 | 5 0 3 6 4 4 0 0 | 5 0 3 6 4 4 0 0 |
| 2. | Zmena základného imania +/- 419 | 83 | | |
| 3. | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353) | 84 | | |
| A.II. | Emisné ážio (412) | 85 | 6 3 1 2 2 9 | 6 3 1 2 2 9 |
| A.III. | Ostatné kapitálové fondy (413) | 86 | | |
| A.IV. | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89 | 87 | 1 2 5 5 4 2 2 | 1 2 2 0 6 4 2 |
| A.IV.1. | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422) | 88 | 1 2 5 5 4 2 2 | 1 2 2 0 6 4 2 |
| 2. | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A) | 89 | | |



UZPODv14_8

Súvaha
Úč POD 1-01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|---|----------------|----------------------------|---|
| A.V. | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92 | 90 | 1 4 9 1 7 5 5 | 1 4 5 8 6 3 6 |
| A.V.1. | Štatutárne fondy (423, 42X) | 91 | | |
| 2. | Ostatné fondy (427, 42X) | 92 | 1 4 9 1 7 5 5 | 1 4 5 8 6 3 6 |
| A.VI. | Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96) | 93 | | |
| A.VI.1. | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414) | 94 | | |
| 2. | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415) | 95 | | |
| 3. | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416) | 96 | | |
| A.VII. | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99 | 97 | 5 4 0 9 3 4 | 5 4 0 9 3 4 |
| A.VII.1. | Nerozdelený zisk minulých rokov (428) | 98 | 5 4 0 9 3 4 | 5 4 0 9 3 4 |
| 2. | Neuhradená strata minulých rokov (-/429) | 99 | | |
| A.VIII. | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100 | 5 4 1 5 1 9 | 3 4 7 7 9 9 |
| B. | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140 | 101 | 7 2 2 0 8 8 3 | 7 5 5 6 4 4 3 |
| B.I. | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117) | 102 | 2 4 8 2 4 2 6 | 2 5 0 8 4 1 6 |
| B.I.1. | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106) | 103 | 2 5 0 0 0 | 7 1 0 0 0 |
| 1.a. | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 104 | | |
| 1.b. | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 105 | | |
| 1.c. | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A) | 106 | 2 5 0 0 0 | 7 1 0 0 0 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 107 | | |
| 3. | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 108 | | |
| 4. | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 109 | | |
| 5. | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA) | 110 | | |
| 6. | Dlhodobé prijaté preddavky (475A) | 111 | | |
| 7. | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A) | 112 | | |
| 8. | Vydané dlhopisy (473A/-/255A) | 113 | | |
| 9. | Záväzky zo sociálneho fondu (472) | 114 | 9 4 2 6 5 | 1 1 0 9 6 5 |
| 10. | Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA) | 115 | | |
| 11. | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 116 | | |
| 12. | Odložený daňový záväzok (481A) | 117 | 2 3 6 3 1 6 1 | 2 3 2 6 4 5 1 |



UZPODv14_9

Súvaha
Úč POD 1-01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|--|-------------------|----------------------------|---|
| B.II. | Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120 | 118 | 3 3 0 8 7 | 3 1 2 8 6 |
| B.II.1. | Zákonné rezervy (451A) | 119 | | |
| 2. | Ostatné rezervy (459A, 45XA) | 120 | 3 3 0 8 7 | 3 1 2 8 6 |
| B.III. | Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA) | 121 | 3 3 7 2 8 0 0 | 3 6 7 9 6 0 0 |
| B.IV. | Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135) | 122 | 9 3 1 3 3 8 | 8 7 7 4 0 0 |
| B.IV.1. | Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126) | 123 | 6 9 7 7 2 0 | 6 1 9 0 8 4 |
| 1.a. | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 124 | | |
| 1.b. | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125 | | |
| 1.c. | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 126 | 6 9 7 7 2 0 | 6 1 9 0 8 4 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 127 | | |
| 3. | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 128 | | |
| 4. | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 129 | | |
| 5. | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A) | 130 | | |
| 6. | Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A) | 131 | 5 6 3 9 1 | 6 1 9 4 9 |
| 7. | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A) | 132 | 4 2 1 6 4 | 4 6 2 7 4 |
| 8. | Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X) | 133 | 6 3 7 5 7 | 6 5 7 5 3 |
| 9. | Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 134 | | |
| 10. | Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA) | 135 | 7 1 3 0 6 | 8 4 3 4 0 |
| B.V. | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138 | 136 | 9 4 4 3 2 | 1 5 2 9 4 1 |
| B.V.1. | Zákonné rezervy (323A, 451A) | 137 | 2 2 4 3 6 | 2 2 6 5 4 |
| 2. | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA) | 138 | 7 1 9 9 6 | 1 3 0 2 8 7 |
| B.VI. | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA) | 139 | 3 0 6 8 0 0 | 3 0 6 8 0 0 |
| B.VII. | Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A) | 140 | | |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145) | 141 | 1 6 7 1 3 5 | 1 2 3 1 2 5 |
| C.1. | Výdavky budúcich období dlhodobé (383A) | 142 | | |
| 2. | Výdavky budúcich období krátkodobé (383A) | 143 | | |
| 3. | Výnosy budúcich období dlhodobé (384A) | 144 | | |
| 4. | Výnosy budúcich období krátkodobé (384A) | 145 | 1 6 7 1 3 5 | 1 2 3 1 2 5 |



UZPODv14_10

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



| Označenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|----------------|--|----------------------|----------------------------|--|
| | | | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| * | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona) | 01 | 5 1 4 8 0 1 5 | 4 6 4 3 6 6 5 |
| ** | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09) | 02 | 5 1 7 6 2 1 3 | 4 6 7 0 1 4 4 |
| I. | Tržby z predaja tovaru (604, 607) | 03 | | |
| II. | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601) | 04 | | |
| III. | Tržby z predaja služieb (602, 606) | 05 | 5 1 4 8 0 1 5 | 4 6 4 3 6 6 5 |
| IV. | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61) | 06 | | |
| V. | Aktivácia (účtová skupina 62) | 07 | | |
| VI. | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642) | 08 | 3 2 2 8 | |
| VII. | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657) | 09 | 2 4 9 7 0 | 2 6 4 7 9 |
| ** | Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10 | 4 4 2 3 8 1 6 | 4 1 6 2 6 5 5 |
| A. | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507) | 11 | | |
| B. | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503) | 12 | 7 7 7 9 4 1 | 4 5 0 9 3 5 |
| C. | Opravné položky k zásobám (+/-) (505) | 13 | | |
| D. | Služby (účtová skupina 51) | 14 | 1 1 3 1 7 1 9 | 1 2 8 4 8 6 4 |
| E. | Osobné náklady (r. 16 až r. 19) | 15 | 1 2 2 1 1 9 3 | 1 1 1 4 9 2 7 |
| E.1. | Mzdové náklady (521, 522) | 16 | 7 5 0 3 8 4 | 6 8 7 6 1 5 |
| 2. | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523) | 17 | 9 9 3 6 0 | 9 6 1 7 3 |
| 3. | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526) | 18 | 3 2 4 1 7 5 | 2 9 4 4 4 5 |
| 4. | Sociálne náklady (527, 528) | 19 | 4 7 2 7 4 | 3 6 6 9 4 |
| F. | Dane a poplatky (účtová skupina 53) | 20 | 1 3 1 2 5 0 | 1 3 0 0 1 2 |
| G. | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23) | 21 | 1 1 7 0 4 5 6 | 1 1 6 3 7 6 7 |
| G.1. | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551) | 22 | 1 1 7 0 4 5 6 | 1 1 6 3 7 6 7 |
| 2. | Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553) | 23 | | |
| H. | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542) | 24 | | |
| I. | Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547) | 25 | 1 7 8 1 0 | - 2 9 4 8 |
| J. | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557) | 26 | - 2 6 5 5 3 | 2 1 0 9 8 |
| *** | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10) | 27 | 7 5 2 3 9 7 | 5 0 7 4 8 9 |



UZPODv14_11

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



| Označenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|----------------|--|----------------------|----------------------------|--|
| | | | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| * | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14) | 28 | 3 2 3 8 3 5 5 | 2 9 0 7 8 6 6 |
| ** | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44 | 29 | 2 3 5 6 5 | 2 9 3 9 8 |
| VIII. | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661) | 30 | | |
| IX. | Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34) | 31 | | |
| IX.1. | Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A) | 32 | | |
| 2. | Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej úasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A) | 33 | | |
| 3. | Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A) | 34 | | |
| X. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38) | 35 | | |
| X.1. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A) | 36 | | |
| 2. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej úasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37 | | |
| 3. | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A) | 38 | | |
| XI. | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41) | 39 | | |
| XI.1. | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A) | 40 | | |
| 2. | Ostatné výnosové úroky (662A) | 41 | | |
| XII. | Kurzové zisky (663) | 42 | 2 3 5 6 5 | 2 9 3 2 9 |
| XIII. | Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667) | 43 | | |
| XIV. | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668) | 44 | | 6 9 |
| ** | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54 | 45 | 8 0 7 0 8 | 7 4 5 7 7 |
| K. | Predané cenné papiere a podiely (561) | 46 | | |
| L. | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566) | 47 | | |
| M. | Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565) | 48 | | |
| N. | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51) | 49 | 5 6 3 3 8 | 4 8 7 0 7 |
| N.1. | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A) | 50 | | |
| 2. | Ostatné nákladové úroky (562A) | 51 | 5 6 3 3 8 | 4 8 7 0 7 |
| O. | Kurzové straty (563) | 52 | 1 6 3 5 0 | 2 0 3 4 8 |
| P. | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567) | 53 | | |
| Q. | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569) | 54 | 8 0 2 0 | 5 5 2 2 |



UZPODv14_12
Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01 DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8 Ičo 3 5 8 2 2 1 6 3



| Označenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|----------------|---|-------------------|----------------------------|---|
| | | | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| *** | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45) | 55 | - 5 7 1 4 3 | - 4 5 1 7 9 |
| **** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55) | 56 | 6 9 5 2 5 4 | 4 6 2 3 1 0 |
| R. | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59) | 57 | 1 5 3 7 3 5 | 1 1 4 5 1 1 |
| R.1. | Daň z príjmov splatná (591, 595) | 58 | 1 1 7 0 2 6 | 8 3 7 2 6 |
| 2. | Daň z príjmov odložená (+/-) (592) | 59 | 3 6 7 0 9 | 3 0 7 8 5 |
| S. | Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596) | 60 | | |
| **** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60) | 61 | 5 4 1 5 1 9 | 3 4 7 7 9 9 |



Poznámky účtovnej závierky

Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

A. Informácie o účtovnej jednotke k 31.12.2022

| | |
|------------------|---|
| Obchodné meno: | Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. |
| Sídlo: | Palisády č. 31, 811 06 Bratislava |
| Dátum založenia: | 01.10.2001 |
| Dátum vzniku: | 15.10.2001 |

A.b) opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb, organizačné poradenstvo pre zastupiteľské a iné úrady cudzích štátov na území SR, sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb

A.d) Podnik je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách: Áno Nie

A.e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: riadna mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

rozdelenie zlúčenie splynutie

zmena právnej formy začiatok likvidácie koniec likvidácie

vyhlásenie konkurzu zrušenie konkurzu

A.f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie

9.6.2022

1. Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 25 | 25 |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 26 | 26 |
| počet vedúcich zamestnancov | 3 | 3 |

C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

C.a) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou:

Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR, Hlboká cesta 2, 833 36 Bratislava

C.b) Obchodné meno a sídlo bezprostredne konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka:

C.c) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať:

Adresa registrovaného súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa uložia tieto konsolidované účtovné závierky:

1



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

C.d) Materská účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu

D. Ďalšie informácie o:

- a) použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- b) údajoch vykázaných na strane aktív súvahy,
- c) údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,
- d) výnosoch,
- e) nákladoch,
- f) daniach z príjmov,
- g) údajoch na podsúvahových účtoch,
- h) iných aktívach a iných pasívach,
- i) spriaznených osobách,
- j) skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,
- k) prehľade zmien vlastného imania,

a/ rozpracované v časti E.

e/ rozpracované v časti I.

i/ rozpracované v časti M. a N.

b/ rozpracované v časti F.

f/ rozpracované v časti J.

j/ rozpracované v časti O.

c/ rozpracované v časti G.

g/ rozpracované v časti K.

k/ rozpracované v časti P.

d/ rozpracované v časti H.

h/ rozpracované v časti L.

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach.

E.a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Áno

Nie

E.b) Zmeny účtovných zásad a metód

Áno

Nie

E.c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

1) Podnik nakupoval v danom roku dlhodobý nehmotný majetok

Áno

Nie

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný, podnik oceňoval obstarávacou cenou v zložení:
Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
dopravné, provízie, poistné, clo

2) Podnik tvoril vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok

Áno

Nie

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení:
priame náklady nepriame náklady spojené s výrobou inak:

3) Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý nehmotný majetok

Áno

Nie

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:

4) Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok

Áno

Nie

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:
obstarávacia cena, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
dopravné, provízie, poistné, clo, ostatné VON

5) Podnik v bežnom roku tvoril dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou

Áno

Nie

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení
- priame náklady
- nepriame náklady (výrobná réžia) súvisiace s vytvorením dlhodobého hmotného majetku
- inak:

6) Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý hmotný majetok

Áno

Nie

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:

Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

- 7) Podnik v **bežnom roku vlastnil cenné papiere** Áno Nie
 Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:
 - obstarávacou cenou pri nákupe a predaji
 - pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom, (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)
 - metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)
 - inak: Áno Nie
- 8) **Podnik nakupoval zásoby** Áno Nie
 Účtovanie obstarania a úbytku zásob.
 Pri účtovaní zásob postupoval podnik:
 - spôsobom - A účtovania zásob
 - spôsobom - B účtovania zásob
 Nakupované zásoby oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:
 - cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení :
 dopravné, provízie, poistné, clo, ostatné VON
 Náklady súvisiace s obstaraním zásob
 - pri prijme na sklad sa rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby,
 obstarávacía cena zásob sa v analytickej evidencii rozdelila na cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.
 obstarávacía cena zásob sa v analytickej evidencii rozdeľovala na vopred stanovenú cenu (pevnú cenu) podľa internej smernice a odchýlku od skutočnej ceny obstarania (tamtiež). Pri vyskladnení sa táto odchýlka rozpušťala do nákladov predaných zásob spôsobom záväzne stanoveným podnikom podľa popisu:
Pri vyskladnení zásob sa používal
 - vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne
 - metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)
 - iný spôsob: Áno Nie
- 9) Podnik tvoril v **bežnom roku zásoby vlastnou činnosťou** Áno Nie
 Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou podnik oceňoval vlastnými nákladmi podľa skutočnej výšky nákladov, v zložení
 ■ priame náklady
 ■ časť nepriamych nákladov, súvisiacia s ich vytváraním
- 10) Podnik obstaral **bežnom roku zásoby iným spôsobom** Áno Nie
 Zásoby obstarané iným spôsobom podnik oceňoval :
- 11) **Zákazkovú výrobu a zákazkovú výstavbu nehnuteľností určenej na predaj,** Áno Nie
 Podnik oceňoval:
- 12) **Pohľadávky, obstarávacou cenou** Áno Nie
- 13) **Krátkodobý finančný majetok obstarávacou cenou** Áno Nie
- 14) **Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy, nominálnou hodnotou** Áno Nie
- 15) **Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov nominálnou hodnotou** Áno Nie
- 16) **Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy nominálnou hodnotou** Áno Nie
- 17) **Deriváty,** Áno Nie
- 18) **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi,** Áno Nie
- 19) **Prenajatý majetok a majetok obst. na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci,** Áno Nie
- 20) **Majetok obstaraný v privatizácii,** Áno Nie
- 21) **Daň z príjmov splatnú za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie (ďalej len „splatná daň z príjmov“) a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období a zdaňovacích období (ďalej len „odložená daň z príjmov nominálnou hodnotou** Áno Nie



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

E.d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavovania účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

| Druh majetku | Doba odpisovania | Sadzba odpisov | Odpisová metóda |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| softvér | 4 roky | 25 | lineárna |
| stavby | 40,60,70 rokov | 1,43:1,67 – 2,5 | lineárna |
| samostatné hnutelné veci a súbory | 4,8,12 rokov | 8,33 - 25 | lineárna |

X Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

X Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku sa zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísľovaní daňových odpisov pri rešpektovaní predpokladaného opotrebenia. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

E.e) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

E.f) Oprava chýb minulých účtovných období účtovaná v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na položky súvahy, náklady bežného účtovného obdobia, výnosy bežného účtovného obdobia, nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:20215953782. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku
Tabuľka č. 1

| Dlhodobý nehmotný majetok | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | | | | | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|---------|------------------|----------|-------------|-----------------|-----------------------------|---------|
| | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniťelné práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM | Spolu |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 174 144 | | | 814 | | | 174 958 |
| Prírastky | | | | | | | | |
| Úbytky | | 37 042 | | | | | | 37 042 |
| Presuny | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 137 102 | | | 814 | | | 137 916 |
| Oprávkový | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 172 047 | | | 814 | | | 172 861 |
| Prírastky | | 719 | | | | | | 719 |
| Úbytky | | 37 042 | | | | | | 37 042 |
| Presuny | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 135 724 | | | 814 | | | 136 538 |
| Opravné položky | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 2 097 | | | | | | 2 097 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 1 378 | | | | | | 1 378 |



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

| Dlhodobý nehmotný majetok | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 | | | | | | | |
|------------------------------------|---|---------|------------------|----------|-------------|---------------|-----------------------------|---------|
| | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniťelné práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstáraný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM | Spolu |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 174 144 | | | 2 264 | | | 176 408 |
| Prírastky | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | 1 450 | | | 1 450 |
| Presuny | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 174 144 | | | 814 | | | 174 958 |
| Oprávky | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 171 329 | | | 2 264 | | | 173 593 |
| Prírastky | | 718 | | | | | | 718 |
| Úbytky | | | | | 1 450 | | | 1 450 |
| Presuny | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 172 047 | | | 814 | | | 172 861 |
| Opravné položky | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 2 815 | | | | | | 2 815 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 2 097 | | | | | | 2 097 |

3. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom nehmotnom majetku

| Dlhodobý nehmotný majetok | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|---|----------------------------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163

DIC:2021595378

4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

| Dlhodobý hmotný majetok | | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | | | | | | | |
|------------------------------------|-----------|--------------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|------------|
| A | b | c | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | J |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 9 233 861 | 65 246 935 | 891 446 | | | 615 328 | 294 747 | 216 | 76 282 533 |
| Prírastky | | 87 128 | 101 141 | | | 34 058 | 200 288 | 151 | 422 766 |
| Úbytky | | | 52 266 | | | 7 587 | 222 326 | | 282 179 |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | 9 233 861 | 65 334 064 | 940 321 | | | 641 799 | 272 709 | 367 | 76 423 121 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 18 717 254 | 757 640 | | | 106 386 | | | 19 581 280 |
| Prírastky | | 1 121 067 | 34 404 | | | 14 266 | | | 1 169 737 |
| Úbytky | | | 52 266 | | | 7 587 | | | 59 853 |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 19 838 321 | 739 779 | | | 113 065 | | | 20 691 165 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 9 233 861 | 46 529 681 | 133 806 | | | 508 942 | 294 747 | 216 | 56 701 253 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 9 233 861 | 45 495 743 | 200 542 | | | 528 734 | 272 709 | 367 | 55 731 956 |



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

| Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 | | | | | | | | | |
|---|-----------|------------|---|---|--|----------------|------------------------------|--|------------|
| Dlhodobý hmotný majetok | Pozemky | Stavby | Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí | Pestova- teľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Ob- stará- vaný DHM | Poskyt- nuté pred- davky na DHM | Spolu |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i | J |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 9 233 861 | 64 709 580 | 857 258 | | | 618 366 | 298 043 | | 75 717 108 |
| Prírastky | | 537 355 | 45 713 | | | 2 500 | 582 272 | 216 | 1 168 056 |
| Úbytky | | | 11 525 | | | 5 538 | 585 568 | | 602 631 |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | 9 233 861 | 65 246 935 | 891 446 | | | 615 328 | 294 747 | 216 | 76 282 533 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 17 597 446 | 740 353 | | | 97 495 | | | 18 435 294 |
| Prírastky | | 1 119 808 | 28 812 | | | 14 429 | | | 1 163 049 |
| Úbytky | | | 11 525 | | | 5 538 | | | 17 063 |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 18 717 254 | 757 640 | | | 106 386 | | | 19 581 280 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obd. | 9 233 861 | 47 112 134 | 116 905 | | | 520 871 | 298 043 | | 57 281 814 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 9 233 861 | 46 529 681 | 133 806 | | | 508 942 | 294 747 | 216 | 56 701 253 |



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

5. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom hmotnom majetku

| Dlhodobý hmotný majetok | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|--|----------------------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo: - STAVBY | 8 706 101 |

F.b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

| Poistený majetok | Poistná suma | Platnosť zmluvy od-do |
|----------------------------|--------------|-----------------------|
| nehnutelnosti | 65 018 829 | 1.1.2021 – 31.12.2023 |
| dlhodobý hnuiteľný majetok | 802 830 | 1.1.2021 – 31.12.2023 |
| motorové vozidlá | 205 314 | 1.1.2020 – 31.12.2022 |

F.c) Prehľad o dlhodobom nehmotnom a dlhodobom hmotnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Spoločnosť vykazuje záložné právo k stavbe : nebytové priestory na Gorkého 7/Laurinská 10 v Bratislave.

F.d) prehľad o dlhodobom majetku, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

F.e) Prehľad o dlhodobom nehnuteľnom majetku, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností ku dňu zostavenia účtovnej závierky a táto ho užíva

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

F.f) Charakteristika Goodwillu

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

F.g) Prehľad o položkách účtovaných na účte 097 – opravná položka k nadobudnutému majetku

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

F.h) Prehľad o výskumnej a vývojovej činnosti v bežnom období

| Náklady | Náklady na výskum | Náklady vynaložené v bežnom období na vývoj – neaktivované | Náklady vynaložené v bežnom období na vývoj - aktivované |
|---------|-------------------|--|--|
| | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

| Dlhodobý finančný majetok | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | | | | | | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|-----------------------------------|---------------------|--|------------------------------|---|-------|
| | Podielové CP a podieľy v DÚJ | Podielové CP a podieľy v spoloč- nosti s podsa- tatným vplyvom | Ostatné dlhodobé CP a podieľy | Pôžičky ÚJ v kons. celku | Ostat- ný DFM | Pôžičky s dobou splata- nosti najviac jeden rok | Ob- stará- vaný DFM | Poskyt- nuté pred- davky na DFM | Spolu |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i | j |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Účtovná hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

| Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|---|-------------------------------|--------------------------|-------------|--|-----------------|------------------------------|-------|
| Dlhodobý finančný majetok | Podielové CP a podiely v DÚJ | Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom | Ostatné dlhodobé CP a podiely | Pôžičky ÚJ v kons. celku | Ostatný DFM | Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok | Obstarávaný DFM | Poskytnuté pred-davky na DFM | Spolu |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i | j |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Účtovná hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |

Spoločnosť k 31.12.2021 nevykazovala.

6. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. m) o dlhodobom finančnom majetku

| Dlhodobý finančný majetok | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|---|----------------------------------|
| Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

7. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. i) o štruktúre dlhodobého finančného majetku

| Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM | Bežné účtovné obdobie | | | | |
|--|-----------------------|--------------------------------------|--|---|---------------------|
| | Podiel ÚJ na ZI v % | Podiel ÚJ na hlasovacích právach v % | Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM | Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM | Účtovná hodnota DFM |
| a | b | c | d | e | f |
| Dcérske účtovné jednotky | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Účtovné jednotky s podstatným vplyvom | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Ostatné realizovateľné CP a podiely | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| DFM spolu | x | x | x | x | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

8. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o dlhových CP držaných do splatnosti

| Dlhové CP držané do splatnosti | Druh CP | Stav na začiatku účtovného obdobia | Zvýšenie hodnoty | Zníženie hodnoty | Vyradenie dlhového CP z účtovníctva v účtovnom období | Stav na konci účtovného obdobia |
|---|---------|------------------------------------|------------------|------------------|---|---------------------------------|
| a | b | c | d | e | f | g |
| Do splatnosti viac ako päť rokov | | | | | | |
| Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane | | | | | | |
| Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane | | | | | | |
| Do splatnosti do jedného roka vrátane | | | | | | |
| Dlhové CP držané do splatnosti spolu | x | | | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

9. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

| Dlhodobé pôžičky | Stav na začiatku účtovného obdobia | Zvýšenie hodnoty | Zníženie hodnoty | Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období | Stav na konci účtovného obdobia |
|---|------------------------------------|------------------|------------------|---|---------------------------------|
| a | b | c | d | e | f |
| Do splatnosti viac ako päť rokov | | | | | |
| Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane | | | | | |
| Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane | | | | | |
| Do splatnosti do jedného roka vrátane | | | | | |
| Dlhodobé pôžičky spolu | | | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

10. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. o) o opravných položkách k zásobám

Tabuľka č. 1

| Zásoby | Bežné účtovné obdobie | | | | |
|---|---------------------------------------|-----------|---|--|------------------------------------|
| | Stav OP na začiatku účtovného obdobia | Tvorba OP | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav OP na konci účtovného obdobia |
| a | b | c | d | e | f |
| Materiál | | | | | |
| Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby | | | | | |
| Výrobky | | | | | |
| Zvieratá | | | | | |
| Tovar | | | | | |
| Nehnutelnosť na predaj | | | | | |
| Poskytnuté preddavky na zásoby | | | | | |
| Zásoby spolu | | | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

Tabuľka č. 2

| Nehnutelnosť na predaj | Hodnota |
|--|---------|
| Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie | |
| Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

11. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. p) o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

| Zásoby | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|--|----------------------------------|
| Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

12. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. q) o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Tabuľka č. 1

| Názov položky a | Za bežné účtovné obdobie b | Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c | Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia d |
|-----------------------------|-------------------------------|--|--|
| Výnosy zo zákazkovej výroby | | | |
| Náklady na zákazkovú výrobu | | | |
| Hrubý zisk / hrubá strata | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

Tabuľka č. 2

| Hodnota zákazkovej výroby a | Za bežné účtovné obdobie b | Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia c |
|---|-------------------------------|--|
| Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe | | |
| Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku | | |
| Suma prijatých preddavkov | | |
| Suma zadržanej platby | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

Tabuľka č. 3

| Názov položky a | Za bežné účtovné obdobie b | Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c | Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia d |
|---|-------------------------------|--|--|
| Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj | | | |
| Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj | | | |
| Hrubý zisk / hrubá strata | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 4

| Hodnota zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj a | Za bežné účtovné obdobie b | Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľností určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia c |
|---|-------------------------------|--|
| Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj | | |
| Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku | | |
| Suma prijatých preddavkov | | |
| Suma zadržanej platby | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

13. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

| Pohľadávky a | Bežné účtovné obdobie | | | | |
|---|--|----------------|--|---|---|
| | Stav OP na začiatku účtovného obdobia b | Tvorba OP c | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e | Stav OP na konci účtovného obdobia f |
| Pohľadávky z obchodného styku | 375 232 | 37 839 | 21 134 | | 391 937 |
| Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ | | | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku | | | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | | | |
| Iné pohľadávky | | | | | |
| Pohľadávky spolu | 375 232 | 37 839 | 21 134 | | 391 937 |



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

14. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

| Názov položky a | V lehote splatnosti b | Po lehote splatnosti c | Pohľadávky spolu d |
|--|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Dlhodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | | | |
| Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | |
| Iné pohľadávky | | | |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | | | |
| Krátkodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | 24 722 | 549 337 | 574 059 |
| Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | |
| Sociálne poistenie | | | |
| Daňové pohľadávky a dotácie | | | |
| Iné pohľadávky | 6 737 | | 6 737 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 31 459 | 549 337 | 580 796 |

15. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. t) a u) o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

| Opis predmetu záložného práva | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | |
|--|----------------------------------|--------------------|
| | Hodnota predmetu záložného práva | Hodnota pohľadávky |
| Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia (najvyššia hodnota istiny) | | max.6 000 000 |
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo | x | |
| Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať | x | |



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

16. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku
Tabuľka č. 1

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 |
|--------------------------|--------------------------------|---|
| Pokladnica, ceniny | 1 159 | 2 104 |
| Bežné bankové účty | 6 119 838 | 5 317 269 |
| Bankové účty termínované | | |
| Peniaze na ceste | 392 | |
| Spolu | 6 121 389 | 5 319 373 |

Tabuľka č. 2

| Krátkodobý finančný majetok | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | | | | |
|---|------------------------------------|-----------|--------|---------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| a | b | c | d | e | f |
| Majetkové CP na obchodovanie | | | | | |
| Dlhové CP na obchodovanie | | | | | |
| Emisné kvóty | | | | | |
| Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti | | | | | |
| Ostatné realizovateľné CP | | | | | |
| Obstarávanie krátkodobého finančného majetku | | | | | |
| Krátkodobý finančný majetok spolu | | | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

17. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. x) o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

| Krátkodobý finančný majetok | Stav OP na začiatku účtovného obdobia | Tvorba OP | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav OP na konci účtovného obdobia |
|--|---------------------------------------|-----------|---|--|------------------------------------|
| | | | d | e | |
| a | b | c | d | e | f |
| Ostatné realizovateľné CP | | | | | |
| Obstarávanie krátkodobého finančného majetku | | | | | |
| Krátkodobý finančný majetok spolu | | | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

18. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. y) o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

| Názov položky | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|---|----------------------------------|
| Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo | |
| Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

19. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. za) o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

| Krátkodobý finančný majetok | Zvýšenie/ zniženie hodnoty (+/-) | Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | Vplyv ocenenia na vlastné imanie |
|--|----------------------------------|---|----------------------------------|
| a | b | c | d |
| Majetkové CP na obchodovanie | | | |
| Dlhové CP na obchodovanie | | | |
| Emisné kvóty (komodity) | | | |
| Ostatné realizovateľné CP | | | |
| Krátkodobý finančný majetok spolu | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

20. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. zc) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|----------------|--------------------------------|--|--------------------|--|--|--------------------|
| | Splatnosť | | | | | |
| | do jedného roka vrátane | od jedného roka do piatich rokov vrátane | viac ako päť rokov | do jedného roka vrátane | od jedného roka do piatich rokov vrátane | viac ako päť rokov |
| a | b | c | d | e | f | g |
| Istina | | | | | | |
| Finančný výnos | | | | | | |
| Spolu | | | | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

G.a.1.2.) Údaje o vlastnom imaní

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapisovaného v OR

| Text | V EUR | |
|---|-------------|-------------|
| | BO rok 2022 | PO rok 2021 |
| Základné imanie celkom | 50 364 400 | 50 364 400 |
| Počet akcií (a.s.) | 15 170 | 15 170 |
| Nominálna hodnota akcie (a.s.) | 3 320 | 3 320 |
| Počet akcií (a.s.) | | |
| Nominálna hodnota akcie (a.s.) | | |
| Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť) | | |
| Počet akcií | | |
| Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní | 32 | 23 |
| Hodnota upísaného vlastného imania | 50 364 400 | 50 364 400 |
| Hodnota splateného základného imania | 50 364 400 | 50 364 400 |
| Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou, alebo ňou ovádanými osobami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv. | | |

21. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 |
|---|---|
| Účtovný zisk | 347 799 |
| Rozdelenie účtovného zisku | Bežné účtovné obdobie |
| Prídel do zákonného rezervného fondu | 34 780 |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov | 33 119 |
| Prídel do sociálneho fondu | 20 000 |
| Prídel na zvýšenie základného imania | |
| Úhrada straty minulých období | |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov | 0 |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom | 240 000 |
| Iné - tantiemy | 19 900 |
| Spolu | 347 799 |



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 |
|---|---|
| Účtovná strata | |
| Vysporiadanie účtovnej straty | Bežné účtovné obdobie |
| Zo zákonného rezervného fondu | |
| Zo štatutárnych a ostatných fondov | |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov | |
| Úhrada straty spoločníkmi | |
| Prevod do neuhradenej straty minulých rokov | |
| Iné | |
| Spolu | |

22. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|--------|----------|--------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Presun | Stav na konci účtovného obdobia |
| a | b | c | d | e | f |
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 31 286 | 1 801 | | | 33 087 |
| Rezerva na odchodné | 31 286 | 1 801 | | | 33 087 |
| Rezerva na súdne spory | 0 | | | | 0 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 152 941 | 94 432 | 152 941 | | 94 432 |
| Na nevyčerpané dovolenky | 16 756 | 16 641 | 16 756 | | 16 641 |
| na soc. a zdrav. odvody | 5 898 | 5 795 | 5 898 | | 5 795 |
| na nevyplatené odmeny | 4 111 | 4 111 | 4 111 | | 4 111 |
| na audit | 3 500 | 5 500 | 3 500 | | 5 500 |
| na nevyfakturované dodávky | 37 220 | 43 342 | 37 220 | | 43 342 |
| na vyúčt. služieb | 33 456 | 0 | 33 456 | | 0 |
| na súdne spory | 52 000 | 19 043 | 52 000 | | 19 043 |



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 | | | | |
|------------------------------------|---|---------|----------|--------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Presun | Stav na konci účtovného obdobia |
| a | b | c | d | e | F |
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 80 604 | 2 681 | | | 31 286 |
| Rezerva na odchodné | 28 605 | 2 681 | | | 31 286 |
| Rezerva na súdne spory | 52 000 | | | 52 000 | 0 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 82 364 | 100 941 | 82 364 | | 152 941 |
| Na nevyčerpané dovolenky | 17 986 | 16 756 | 17 986 | | 16 756 |
| na soc. a zdrav. odvody | 6 280 | 5 898 | 6 280 | | 5 898 |
| na nevyplatené odmeny | 4 137 | 4 111 | 4 137 | | 4 111 |
| na audit | 3 500 | 3 500 | 3 500 | | 3 500 |
| na nevyfakturované dodávky | 39 987 | 37 220 | 39 987 | | 37 220 |
| na vyúčt. služieb | 10 474 | 33 456 | 10 474 | | 33 456 |
| na súdne spory | 0 | | | 52 000 | 52 000 |

23. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 |
|---|--------------------------------|---|
| Dlhodobé záväzky spolu | 2 482 426 | 2 508 416 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 2 363 161 | 2 326 451 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 119 265 | 181 965 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 931 338 | 877 400 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 931 338 | 877 400 |
| Záväzky po lehote splatnosti | | |

24. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. v) a časti G. písm. f) o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 |
|---|--------------------------------|---|
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho: | | |
| odpočítateľné | 11 253 146 | 11 078 340 |
| zdaniteľné | -110 580 | -166 090 |
| zdaniteľné | 11 363 726 | 11 244 430 |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho: | | |
| odpočítateľné | | |
| zdaniteľné | | |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti | | |
| Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty | | |
| Sadzba dane z príjmov (v %) | 21 | 21 |
| Odložená daňová pohľadávka | | |
| Uplatnená daňová pohľadávka | | |
| Zaučtovaná ako náklad | | |
| Zaučtovaná do vlastného imania | | |
| Odložený daňový záväzok | 2 363 161 | 2 326 451 |
| Zmena odloženého daňového záväzku | 36 709 | 30 785 |
| Zaučtovaná ako náklad | 36 709 | 30 785 |
| Zaučtovaná do vlastného imania | | |
| Iné | | |

25. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2021 |
|--|----------------------------|---|
| Začiatkový stav sociálneho fondu | 110 965 | 84 987 |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 9 360 | 8 572 |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku | 20 000 | 51 683 |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu | | |
| Tvorba sociálneho fondu spolu | 29 360 | 60 255 |
| Čerpanie sociálneho fondu | 46 060 | 34 277 |
| | | |
| Konečný zostatok sociálneho fondu | 94 265 | 110 965 |



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

26. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. h) o vydaných dlhopisoch

| Názov vydaného dlhopisu | Menovitá hodnota | Počet | Emisný kurz | Úrok | Splatnosť |
|-------------------------|------------------|-------|-------------|------|-----------|
| | | | | | |
| | | | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

27. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

| Názov položky | Mena | Úrok p. a. v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie 2022 | Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie 2022 | Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2021 |
|--|------|----------------|------------------|---|--|--|
| a | b | c | d | e | f | g |
| Dlhodobé bankové úvery | | | | | | |
| dlhodobý bankový úver na nákup nehnuteľnosti | EUR | 1,15 | 31.3.2025 | 3 372 800 | 3 372 800 | 3 679 600 |
| | | | do 31.12.2023 | 306 800 | 306 800 | 306 800 |
| Krátkodobé bankové úvery | | | | | | |
| Kreditné karty | € | | | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | | |

Tabuľka č. 2

| Názov položky | Mena | Úrok p. a. v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie rok 2022 | Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie rok 2021 | Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 |
|-------------------------------------|------|----------------|------------------|---|--|--|
| a | b | c | d | E | f | g |
| Dlhodobé pôžičky | | | | | | |
| | | | | | | |
| Krátkodobé pôžičky | | | | | | |
| | | | | | | |
| Krátkodobé finančné výpomoci | | | | | | |
| | | | | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

28. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. k) o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Tabuľka č. 1

| Názov položky | Účtovná hodnota | | Dohodnutá cena podkladového nástroja |
|--|-----------------|---------|--------------------------------------|
| | pohľadávky | Závazku | |
| a | b | C | d |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | | | |
| | | | |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho: | | | |
| | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

Tabuľka č. 2

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 | |
|--|--|----------------|---|----------------|
| | Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na | | Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na | |
| a | výsledok hospodárenia | vlastné imanie | výsledok hospodárenia | vlastné imanie |
| b | c | d | e | |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | | | | |
| | | | | |
| Zabezpečovacie deriváty, z toho: | | | | |
| | | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

29. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. l) o položkách zabezpečených derivátmi

| Zabezpečovaná položka | Reálna hodnota | |
|---|-----------------------|--|
| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a | B | c |
| Majetok vykázany v súvahe | | |
| Závazok vykázany v súvahe | | |
| Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch | | |
| Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené | | |
| Spolu | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

30. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. m) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 | | |
|-----------------|--------------------------------|--|--------------------|---|--|--------------------|
| | Splatnosť | | | Splatnosť | | |
| | do jedného roka vrátane | od jedného roka do piatich rokov vrátane | viac ako päť rokov | do jedného roka vrátane | od jedného roka do piatich rokov vrátane | viac ako päť rokov |
| a | b | c | d | e | f | g |
| Istina | | | | | | |
| Finančný náklad | | | | | | |
| Spolu | | | | | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

G.j) Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 |
|---|--------------------------------|---|
| Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho: | | |
| | | |
| | | |
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: | | |
| | | |
| | | |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho: | | |
| | | |
| | | |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho: | 167 135 | 123 125 |
| Nájomné | 167 135 | 123 125 |
| Poplatky za všeobecné prevádzkové náklady | | |



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

H.a) Informácie o tržbách

| Oblasť odbytu | Tržby za tovar | | Tržby za služby-nájomné | | Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C) | |
|---------------------|--------------------------------|---|--------------------------------|---|--|---|
| | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 |
| a | b | c | d | E | f | g |
| Slovenská republika | | | 5 148 015 | 4 643 665 | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Spolu | | | 5 148 015 | 4 643 665 | | |

31. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022 | | Zmena stavu vnútroorganizačných zásob rok 2021 | |
|--|-----------------------|---|-----------------|--|--|
| | Konečný zostatok | Konečný zostatok | Začiatkový stav | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a | b | C | d | e | f |
| Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby | | | | | |
| Výrobky | | | | | |
| Zvieratá | | | | | |
| Spolu | | | | | |
| Manká a škody | x | X | x | | |
| Reprezentačné | x | X | x | | |
| Dary | x | X | x | | |
| Iné | x | X | x | | |
| Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát | x | X | x | | |

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**H. c) až f) Výnosy pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti**

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 |
|--|--------------------------------|---|
| Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho: | | |
| aktivácia dlhodobého hmotného majetku | | |
| | | |
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho: | 24 970 | 26 479 |
| úroky z omeškania | 57 | |
| zmluvné pokuty | 5 719 | |
| náhrada škôd | 10 691 | 3 202 |
| Ostatné | 8 503 | 23 277 |
| Finančné výnosy, z toho: | 23 565 | 29 398 |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i> | 23 565 | 29 329 |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 23 565 | 29 329 |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i> | | |
| | | |
| Výnosové úroky na bankových účtoch | | |
| Mimoriadne výnosy, z toho: | | |
| | | |

32. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g) o čistom obrate

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 |
|---|--------------------------------|---|
| Tržby za vlastné výrobky | | |
| Tržby z predaja služieb | 5 148 015 | 4 643 665 |
| Tržby za tovar | | |
| Výnosy zo zákazky | | |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj | | |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | | |
| Čistý obrat celkom | 5 148 015 | 4 643 665 |



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

I. Informácie o nákladoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 |
|--|--------------------------------|---|
| Náklady za poskytnuté služby: | 1 131 719 | 1 284 864 |
| Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho: | 1 131 719 | 1 284 864 |
| opravy a udržiavanie | 321 065 | 554 140 |
| servis VTZ | 120 199 | 115 806 |
| poradenstvo – právne, odborné | 141 481 | 85 849 |
| strážna služba | 149 612 | 150 134 |
| Nájomné | 58 404 | 50 439 |
| upratovacie služby | 116 951 | 111 848 |
| služby VT | 40 897 | 39 037 |
| Reprezentačné | 6 671 | 4 868 |
| stočné +zrážková voda | 29 669 | 29 798 |
| odvoz odpadu | 2 069 | 2 094 |
| Parkovanie | 379 | 69 |
| Telekomunikácie | 16 242 | 13 175 |
| záhradnícke služby | 22 997 | 20 352 |
| Ostatné | 105 083 | 107 255 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | -27 053 | 20 458 |
| neodpočítaná DPH (koef.) | 2 | -4 093 |
| poistenie majetku | 21 138 | 23 682 |
| zrušenie rezervy na súdne spory | -52 000 | |
| odpis pohľadávky | | |
| Ostatné | 3 807 | 869 |
| Finančné náklady, z toho: | 80 708 | 74 578 |
| Kurzové straty, z toho: | 16 350 | 20 438 |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 16 350 | 20 438 |
| Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho: | 8 020 | 5 522 |
| Bankové poplatky | 8 020 | 5 522 |

Žaloba podaná spoločnosťou MILLENNIUM Development, a.s. o uloženie povinnosti plniť zmluvu právoplatne zmenená na žalobu o náhradu škody vo výške 380.855,54 EUR. Rozsudkom KS SR bola žaloba zamietnutá, na základe právoplatného rozsudku bola rezerva zrušená.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

33. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 201 |
|---|--------------------------------|--|
| Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho: | 8 500 | 9 500 |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky | 8 500 | 9 500 |
| iné uistovacie audítorské služby | | |
| súvisiace audítorské služby | | |
| daňové poradenstvo | | |
| ostatné neaudítorské služby | | |

J. Informácie o daniach z príjmov

34. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. a) až e) o daniach z príjmov

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 |
|---|--------------------------------|---|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov | | |
| Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov | | |
| Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala | | |
| Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach | | |
| Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka | | |
| Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov | | |



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**35. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov**

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 | | |
|---|--------------------------------|---------|---------|---|---------|---------|
| | Základ dane | Daň | Daň v % | Základ dane | Daň | Daň v % |
| a | b | c | d | e | f | g |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | 695 254 | x | x | 462 310 | x | x |
| teoretická daň | x | 146 003 | 21 | x | 97 085 | 21 |
| Daňovo neuznané náklady | 136 448 | | | 170 934 | | |
| Výnosy nepodliehajúce dani | | | | | | |
| Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky | | | | | | |
| Umorenie daňovej straty | | | | | | |
| Zmena sadzby dane | | | | | | |
| Iné | -274 437 | | | -234 549 | | |
| Spolu | 557 264 | 117 026 | | 398 695 | 83 726 | |
| Splatná daň z príjmov | | 117 026 | | | 83 726 | |
| Odložená daň z príjmov | | 36 709 | | | 30 785 | |
| Celková daň z príjmov | | 153 735 | | | 114 511 | |

K. Údaje na podsúvahových účtoch

Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, o odpísaných pohľadávkach a pohľadávkach a záväzkoch z lízingu.

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Prenajatý majetok | 29 200 | 29 200 |
| Výpožička zbierkových predmetov | 3 400 | 3 400 |

L. údaje o iných aktívach a iných pasívach

- opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk
- opis a hodnota podmienených záväzkov podľa písmena a) voči spriazneným osobám
- opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

1. Podmienené záväzky

Informácie k časti L. písm. a) prílohy č.3 o podmienených záväzkoch

Tabuľka č.1

| Druh podmieneného záväzku | Hodnota celkom | Hodnota voči spriazneným osobám |
|---------------------------|----------------|---------------------------------|
| zo súdnych rozhodnutí | | |

Prehľad podmienených záväzkov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Tabuľka č.2

| Druh podmieneného záväzku | Hodnota celkom | Hodnota voči spriazneným osobám |
|---------------------------|----------------|---------------------------------|
| | | |

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

- výška priznaných odmien za účtovné obdobie pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky z dôvodu výkonu ich funkcie
- výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých,
- pôžičky poskytnuté členom štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky,
- podmienky, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú aj úrokové sadzby,
- celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárnych orgánov, dozorných orgánov alebo iných orgánov účtovnej jednotky, ktoré sa vyúčtovávajú.

Spoločnosť k 31.12.2022 nevykazuje.

N. Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

- zoznam obchodov neuzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami uvedenými v časti L. písm. b), a to
 - druh obchodu, napríklad kúpa alebo predaj, poskytnutie služby, obchodné zastúpenie, licencie, transfery, know-how, úver, pôžička, výpomoc, záruka,
 - významná charakteristika obchodu, a to najmä hodnotové vyjadrenie obchodu alebo percentuálne vyjadrenie obchodu k celkovému objemu obchodov realizovaných účtovnou jednotkou, informácia o neukončených obchodoch v hodnotovom vyjadrení obchodu alebo percentuálnom vyjadrení obchodu k celkovému objemu obchodov realizovaných účtovnou jednotkou a informácia o cenách realizovaných obchodov medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami,
- o obchodoch podľa písmena a), ktoré sú rovnakého druhu a uvádzajú sa kumulovane okrem informácií o týchto obchodoch, ktoré sa v súlade s požiadavkami na uvádzané informácie podľa § 3 ods. 1 uvádzajú samostatne,

Medzi závislými osobami nie sú uskutočňované vzájomné kontrolované transakcie za tržové ceny, resp. podľa platného Cenníka prenájmov bytov a nebytových priestorov platného pre rok 2022. V roku 2022 bol celkový objem kontrolovaných transakcií v hodnote 513 583 €.

Rozdiely v kontrolovaných transakciách medzi závislými osobami boli porovnávané na princípe nezávislého vzťahu. Rozdiel výnosu z transakcie a cenníkovým výnosom pre rok 2022 bol v celkovom objeme 3 577 EUR.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

O. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky

- a) poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky s uvedením dôvodu týchto zmien,
- b) dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela medzi dňom, ku ktorému účtovná zvierka zostavuje a dňom jej zostavenia a ktoré sa týkajú ich stavu ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka,
- c) zmene spoločníkov účtovnej jednotky,
- d) prijatí rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti,
- e) zmenách významných položiek dlhodobého finančného majetku,
- f) začatí alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne,
- g) vydaných dlhopisoch a iných cenných papierov,
- h) zlúčení, splynutí, rozdelení a zmene právnej formy účtovnej jednotky,
- i) mimořadných udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živeľnej pohrome,
- j) získaní alebo odobratí licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky.

P. Ostatné

S ohľadom na plánované predčasné voľby v septembri 2023 je možná výmena vedenia spoločnosti.

V súvislosti so stále pretrvávajúcou situáciou medzi Ukrajinou a Ruskou federáciou môžu aj v priebehu roku 2023 vzniknúť negatívne dopady na hospodárenie spoločnosti z dôvodu výpadku výnosov. V súčasnosti nie je možné odhadnúť ďalší vývoj v riešení konfliktu medzi týmito dvomi štátmi a ich celkový dopad na ekonomiku.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**R. Prehľad zmien vlastného imania**

36. Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

| Položka vlastného imania | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | | | | |
|---|------------------------------------|-----------|---------|---------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| a | b | c | d | E | f |
| Základné imanie | 50 364 400 | | | | 50 364 400 |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely | | | | | |
| Zmena základného imania | | | | | |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | | | | | |
| Emisné ážio | 631 229 | | | | 631 229 |
| Ostatné kapitálové fondy | | | | | |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení | | | | | |
| Zákonný rezervný fond | 1 220 642 | | | 34 780 | 1 255 422 |
| Nedeliteľný fond | | | | | |
| Statutárne fondy a ostatné fondy | 1 458 636 | | | 33 119 | 1 491 755 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 540 934 | | | | 540 934 |
| Neuhrazená strata minulých rokov | | | | | |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 347 799 | 541 519 | 279 900 | -67 899 | 541 519 |
| Spolu | 54 563 640 | 541 519 | 279 900 | 0 | 54 825 259 |



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

| Položka vlastného imania | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2021 | | | | |
|---|---|-----------|---------|----------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| a | b | c | d | e | F |
| Základné imanie | 50 364 400 | | | | 50 364 400 |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely | | | | | |
| Zmena základného imania | | | | | |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | | | | | |
| Emisné ážio | 631 229 | | | | 631 229 |
| Ostatné kapitálové fondy | | | | | |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení | | | | | |
| Zákonný rezervný fond | 1 177 571 | | | 43 071 | 1 220 642 |
| Nedeliteľný fond | | | | | |
| Statutárne fondy a ostatné fondy | 1 378 636 | | | 80 000 | 1 458 636 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 540 934 | | | | 540 934 |
| Neuhradená strata minulých rokov | | | | | |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 430 713 | 347 799 | 307 642 | -123 071 | 347 799 |
| Spolu | 54 523 483 | 347 799 | 307 642 | 0 | 54 563 640 |

Vysvetlivky k poznámkam:

1. Daňové identifikačné číslo sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
2. Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Kód SK NACE sa vyplňuje podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
4. Údaje, ktorými sú číslo telefónu, číslo faxu, e-mailová adresa, podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva a podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky, sa vyplňajú, ak sa tak účtovná jednotka rozhodne.

34



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

5. V bodoch č. 2, 4 a 6 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.
6. V bodoch č. 8, 23, 27, 28 a 29 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.

Použité skratky:

CP - cenný papier
DFM - dlhodobý finančný majetok
DHM - dlhodobý hmotný majetok
DIČ - daňové identifikačné číslo
DNM - dlhodobý nehmotný majetok
DÚJ - dcérska účtovná jednotka
IČO - identifikačné číslo organizácie
kons. - konsolidovaný
MÚJ - materská účtovná jednotka
OP - opravná položka
p. a. - per annum
ÚJ - účtovná jednotka
VI - vlastné imanie
ZI - základné imanie

Predpokladaný budúci vývoj činnosti v roku 2023

Kohútova 2-10 Nadstavba bytového domu

Bytový dom je osadený v charakteristickej blokovej zástavbe viacpodlažných bytových objektov v mestskej časti Ružinov. Bol vybudovaný v roku 1993 a jeho súčasťou je vnútro areálový dvor so spevnenými plochami.

Zámerom realizácie nadstavby bytového domu a dobudovanie parkovacích státí vo vnútrobloku spolu so záhradnými úpravami je zvýšenie atraktivity objektu a skutočnosť, že po štandardne vybavených nájomných bytoch v danej lokalite je neustály dopyt. Domnievame sa, že zrealizovaním nadstavby bude vytvorený predpoklad pre udržateľnosť stabilných výnosov.

V mesiaci december 2021 Miestny úrad - Mestská časť Ružinov vydal stavebné povolenie k nadstavbe, ktoré nadobudlo právoplatnosť v mesiaci január 2022. Z dôvodu výrazného nárastu cien na stavebnom trhu v roku 2022 bolo prehodnotenú technické riešenie nadstavby. Výsledkom bola optimalizácia spotreby stavebných materiálov a zmenšenie objemu stavebných prác. Stavebné povolenie k podanej zmene stavby pred dokončením očakávame v druhom kvartáli roku 2023. Následne začne výstavba investičného projektu.

Palisády 29 a Palisády 29A Stratégia obnovy objektu AC DIPLOMAT

Objekt AC Diplomat sa nachádza na ulici Palisády č. 29 a Palisády č. 29A. Areál má peší prístup z ulice Palisády, automobilový prístup k objektu je možný aj z ulice

Šulekova. Komplex zahŕňa administratívne a bytové priestory s prislúchajúcim podzemným a nadzemným parkovaním. Stavebne bol realizovaný a odovzdaný do užívania v roku 2004.

Aj v roku 2023 budeme pokračovať v trendoch znižovania uhlíkovej stopy a energetickej náročnosti objektu hlavne v nastolených oblastiach stratégie:

- fasády ako obalového pláštia objektu vrátane balkónov, lodžii a terás
- strechy
- jednotlivých technológií (CHL, UK, VZT, MaR, SLP, SIL)
- vnútorných priestorov objektu rozdelených na kancelársku časť (fit-out) a spoločné priestory
- vonkajšieho areálu objektu vrátane plató vo vnútrobloku
- oblasti energetiky a certifikácie.

V apríli 2022 sme dali vypracovať predbežné/úvodné hodnotenie objektu systémom LEED O+M:EB v4.1. Audit bol zameraný na jednotlivé oblasti ESG za referenčné obdobie 08/2021 – 07/2022. V novembri 2022 bol audit ukončený. Administratívne centrum Diplomat v predbežnom hodnotení získalo 66 bodov zo 100 možných, čo zodpovedá úrovni LEED Gold.

V mesiaci apríl 2023 bude zahájený certifikačný proces a predpokladaný termín získania Certifikátu trvalo udržateľných budov LEEB EBOM je marec 2024.

Čmeľovec 2-10 Revitalizácia fasády bytového domu

Bytový dom je situovaný nad Bratislavským hradom pri hoteli Bôrik a má 42 bytov (3, 4, 5 a 6 izbových s rozlohou od

82 m² do 240 m²). Objekt je cez rozsiahlu záhradu spojený so susedným bytovým domom Jančova.

Revitalizácia fasády je nevyhnutným krokom k udržaniu konkurencieschopnosti objektu, čím sa zabezpečí atraktívnejšie prostredie, ktoré umožní zvýšenie príjmov z prenájmu. Revitalizáciou fasády sa objekt modernizuje podľa aktuálnych trendov a súčasne sa odstránia mnohé technické nedostatky fasády.

Revitalizácia prebieha v niekoľkých etapách. V prvej etape v roku 2018 bola zrealizovaná revitalizácia vstupov. V druhej etape v roku 2019 bola zrealizovaná obnova južnej fasády vrátane výmeny výplní balkónových zábradlí a výmeny všetkých výplní okenných otvorov. V roku 2023 je plánovaná realizácia tretej etapy, ktorá pozostáva z revitalizácie severnej fasády a revitalizácie fasády garáží a oporných múrov.

Samostatnou etapou bude kompletná renovácia nadstavby spolu s východnou a západnou fasádou, ktorá je plánovaná až ako posledná v nasledujúcom období.

Jančova 8

Odčlenenie objektov Jančova 8A a Jančova 8B

Bytový komplex sa nachádza nad Bratislavským hradom pri hoteli Bôrik. Komplex je rozdelený na 2 samostatné objekty. Objekt č. 1 je bytový dom Jančova 8A, ktorý má 14 bytov (4 a 5 izbové s rozlohou od 118,5 m² do 219,8 m²) z toho je 12 mezonetových. Bytový dom je prepojený záhradou s vedľajším apartmánovým domom Čmeľovec. V objekte č. 2 - Jančova 8B sídli Veľvyslanectvo Čínskej ľudovej republiky v Slovenskej republike.

Oba objekty majú spoločné prípojky na verejné inžinierske siete a spoločný zdroj tepla, ktorým je plynová kotolňa nachádzajúca sa v objekte Jančova 8B.

SSDZ, a.s. má v pláne kompletné odčlenenie obidvoch objektov. Cieľom je, aby objekty boli od seba nezávislé.

Jančova 8

Renovácia vstupu do objektu

Hlavným cieľom renovácie je vizuálne zvýrazniť vstup do areálu objektu a súčasne vytvoriť bezbariérový prístup do objektu, ktorý bude spĺňať požiadavky súčasných technických noriem. Zároveň bude objemovo dotvorený objekt a areál v duchu súčasných architektonických trendov. Súčasťou nového vstupu bude aj nové prestrešené kontajnerové stojisko a nové oplatenie. Realizácia obnovy vstupu časovo nadväzuje na odčlenenie médií objektov Jančova 8A a Jančova 8B. Stavebným prácam bude predchádzať vybudovanie nových prípojok na verejné inžinierske siete.

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Palisády 31
811 06 Bratislava 1