



Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.



VÝROČNÁ SPRÁVA

2024

Obsah

Profil spoločnosti	2
Identifikačné údaje	2
Predmet podnikania	3
Úvodné slovo generálneho riaditeľa a predsedu predstavenstva k činnosti spoločnosti v roku 2024	4
História a filozofia spoločnosti	6
Orgány spoločnosti	7
Organizačná štruktúra spoločnosti	8
Organizačná štruktúra k 31.12. 2024	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 2024	19
Účtovná závierka	22
Poznámky účtovnej závierky	34
Predpokladaný budúci vývoj činnosti v roku 2025	69



Profil spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. je akciovou spoločnosťou so 100 %-nou majetkovou účasťou štátu. Orientuje sa prioritne na poskytovanie služieb diplomatickým misiám pôsobiacim na Slovensku, obchodným zastupiteľstvám, zahraničným kultúrnym a informačným centrámi, 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. Štatutár-

nym zástupcom akcionára je minister zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky. Základné imanie akciovej 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 Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sa, vložka 2834/B

Telefón: +421 2 5920 5738

Fax: +421 2 5920 5752

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 2024

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. je obchodná spoločnosť so špecifickým postavením v podnikateľskom prostredí. Je vlastníkom viacerých typov nehnuteľností, ktoré spravuje a prenajíma svojim klientom a zároveň vykonáva aj ďalšie činnosti podľa požiadaviek jej akcionára, Ministerstva zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky. Preto je SSDZ, a.s. pod väčším drobnohľadom ako iné obchodné spoločnosti a pri svojom podnikaní musí spĺňať prísnejšie pravidlá, ktoré jej sťažujú situáciu v konkurenčnom boji s ostatnými trhovými subjektami.

Pri svojom nástupe do funkcie predsedu predstavenstva spoločnosti v apríli 2024 som si predsavzal využiť jej osobitné postavenie a lepšie rozvinúť a zúročiť potenciál SSDZ, a.s., aby ako vlastník širokej škály nehnuteľností ich dokázala nielen spravovať na vysokej úrovni, ale aj rozširovala a skvalitňovala činnosti smerujúce k spokojnosti jej klientov. Mojim cieľom je, aby SSDZ, a.s. dokázala pretaviť svoje špecifické postavenie do intenzívnejšieho prepojenia náročnej klientely s exkluzívnymi nehnuteľnosťami (nielen vlastnými) a do efektívneho fungovania a poskytovania komplexného portfólia služieb z oblasti real estate a developmentu.

Uvedomujem si, že tento cieľ výrazne presahuje obdobie jedného roka a bude si vyžadovať vytrvalú prácu vo viacerých oblastiach, a to nielen v prístupe ku klientom, nehnuteľnostiam, ale aj v prístupe každého pracovníka, kolegu a zamestnanca spoločnosti. Môžem povedať, že v SSDZ, a.s. máme ľudí schopných rozvíjať sa a napredovať, ktorí prijali túto víziu.

Dôkazom toho sú viaceré skutočnosti a splnené výzvy, ktoré sa viažu k roku 2024. Ako jeden z príkladov môžem uviesť nadstavbu bytového domu Kohútova. Po počiatkových ťažkostiach pri začatí stavby a značnému oneskoreniu prác v prvej polovici roka 2024, aj počas celej výstavby, sa vyskytlo viacero skutočností, s ktorými sa bolo potrebné vysporiadať. V reakcii na to došlo, pod priamym dozorom predstavenstva, k zintenzívneniu prác a viacerým kvalitatívnym zmenám v tomto projekte. Tieto zmeny sú výsledkom mnohých diskusií, vzájomnej spolupráce a snahy pracovníkov spoločnosti nájsť optimálne riešenie. Dokončenie nadstavby s viacerými úpravami a vylepšeniami je plánované v polovici júna 2025.

Za najvýznamnejšiu investičnú akciu zrealizovanú v roku 2024, možno považovať rekonštrukciu priestorov Administratívneho centra Diplomat. Po dohode s nájomcami a uvoľnení celého objektu na jeden mesiac, došlo ku kompletnej obnove systému kúrenia a chladenia v celej budove. Táto investícia priniesla nielen technické zhodnotenie budovy, ale aj zvýšenie komfortu našich kľúčových, dlhoročných nájomcov a partnerov.

V rámci opráv a údržby bola prevedená rekonštrukcia okien v historickej budove Kutscherfeldovho paláca na Hlavnom námestí. O kvalite poskytovaných služieb a starostlivosti o naše nehnuteľnosti svedčí fakt, že náš objekt bol zaradený do zoznamu 12 najkrajších nehnuteľností v Európe, v ktorých má sídlo Veľvyslanectvo Francúzskej republiky. V septembri 2024 vydala francúzska pošta La poste pri príležitosti Európskych dní kultúrneho



dedičstva hárok 12 poštových známok, ktoré umožňujú objaviť architektonické bohatstvo francúzskych ambasád v Európe a Kutscherfeldov palác na Hlavnom námestí je zobrazený na jednej z nich.

Koniec roka 2024 možno považovať za malý historický míľnik, kedy sa SSDZ, a.s. podarilo po mnohých, náročných rokovaníach uzavrieť dve dekády trvajúci obchodný vzťah so spoločnosťou MILLENNIUM Development, a.s. Jeho výsledkom bolo nadobudnutie nadštandardného 4-izbového bytu s dvomi balkónmi a dvomi parkovacími stojiskami v novostavbe bytového domu na Jančovej ulici.

Oceňujem, že v čoraz náročnejších trhových podmienkach dokázali pracovníci obchodného oddelenia SSDZ, a.s. nielen dosahovať vysokú mieru obsadenosti bytových a nebytových priestorov, ale aj primerane transformovať rastúci štandard našich služieb do adekvátnych cien a dĺžky nájmu našich nehnuteľností. Potvrďuje to množstvo uzavretých dodatkov, resp. nových nájomných zmlúv, s niektorými kľúčovými klientmi aj na dlhé obdobie.

Činnosť SSDZ, a.s. sa riadi podnikateľským plánom tak, aby spoločnosť dokázala dosiahnuť kladný hospodársky výsledok a zabezpečila odvod dividend akcionárovi. Limity dosahovania zisku z vlastnej podnikateľskej činnosti výraznou mierou ovplyvňuje externé prostredie. Sú to nielen trhové ceny prenájmov, úrokové sadzby, ale aj iné, administratívne resp. legislatívne zmeny. Hospodárenie SSDZ, a.s. bolo v roku 2024 značne negatívne ovplyvnené zmenami daňových sadzieb. To sa prejavilo v navýšení a výpočte tzv. odloženého daňového záväzku, ktorý bol následne vykrytý použitím emisného ážia. Nárast sadzby DPH spôsobil zvýšenie nájomného pre klientov bez navýšenia výnosov SSDZ, a.s. Okrem iného táto zmena vyvolala potrebu urýchleného vypracovania viac ako stovky dodatkov k nájomným zmlúvam.

Pozorným sledovaním výdavkov počas celého roka 2024 došlo k 10 % -ným úsporám a zníženiu celkových nákladov oproti výške predpokladanej v aktualizovanom podnikateľskom pláne. Napriek tomu, že na strane výnosov z prenájmu SSDZ, a.s. zaznamenala mierny pokles príjmov z dôvodu poskytnutých zliav nájomcom pri realizovanej nadstavbe, resp. rekonštrukciách bytov, dôsledným a efektívnym riadením cashflow bolo možné, vďaka výnosom z finančných transakcií, eliminovať tento pokles.

Aj napriek mnohým prekážkam, ktorým spoločnosť čelila počas roka 2024, môžem s radosťou konštatovať, že SSDZ, a.s. sa podarilo prekročiť o viac ako pol milióna EUR plánovaný hospodársky výsledok pred zdanením. Za ostatných 10 rokov je to druhý najlepší výsledok hospodárenia z vlastnej podnikateľskej činnosti bez predaja majetku. Za tento úspech patrí poďakovanie všetkým zamestnancom, ktorí sa svojou prácou pričinili o jeho dosiahnutie. Aj vďaka ich spoločnému úsiliu bude stanovená dividenda odvedená zo zisku z vlastnej činnosti. Zároveň bude doplnený rezervný fond, ostatné zákonné fondy a navýšený nerozdelený zisk minulých období.

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. je a naďalej musí ostať živým organizmom, ktorý je schopný prispôbiť meniacim sa podmienkam na trhu a okolnostiam fungovania, resp. požiadavkám akcionára. Rozmer obchodnej spoločnosti vo vlastníctve štátu, ktorá dokáže efektívne, so ziskom podnikáť a zároveň dokáže reagovať a splniť aj iné požiadavky prenesené z výkonnej moci, zvyrazňuje opodstatnenosť existencie a fungovania SSDZ, a.s. Mojim zámerom je, aby v takto nastavenej trajektórii pokračovala aj v nasledujúcom období.

Miroslav Tučník



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 fotovoltaickej 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 jediného akcionára, vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR. Štatutárnym zástupcom jediného akcionára je od 25. októbra 2023 minister zahraničných vecí a európskych záležitostí pán Juraj Blanár.

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 2024:

Ing. Marek Černý (predseda)
od 19. 04. 2020 do 18. 04. 2024
Ing. Norbert Part
od 19. 04. 2020 do 18. 04. 2024
Ing. Boris Šturc, CSc.
od 19. 04. 2020 do 18. 04. 2024

Ing. Miroslav Tučník, PhD. (predseda)
od 19. 04. 2024

Ing. Roman Jurčák
od 19. 04. 2024

Ing. Roman Rehák
od 19. 04. 2024 do 30. 09. 2024

Ing. Rudolf Kmeť
od 01. 10. 2024

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.

ti v nadväznosti na uznesenie vlády SR č.159/2011 zo dňa 2. marca 2011, v znení uznesenia vlády SR č. 190/2017 zo dňa 19. apríla 2017, v znení uznesenia vlády SR č. 289/2020 z 11. mája 2020 a v znení uznesenia vlády SR č. 282/2024 zo dňa 15. mája 2024 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 2024:

Ing. Silvia Hríbová (predsedníčka)
od 01. 10. 2022
Mgr. Katarína Tomková
od 01. 02. 2021 do 15. 02. 2024
PhDr. Ladislav Babčan
od 01. 08. 2023 do 15. 02. 2024
Ing. Eva Bezáková
od 16. 02. 2024
Mgr. Peter Kubica
od 16. 02. 2024

Odmeny členov štatutárnych a iných orgánov v spoločnosti

Odmeny za rok 2024 boli vyplatené členom predstavenstva vo výške 96 202 EUR a členom dozornej rady vo výške 0 EUR. Členovia orgánov spoločnosti, ktorí sú štátnymi zamestnancami nemôžu poberať 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. 190/2017

zo dňa 19. apríla 2017, v znení uznesenia vlády SR č. 289/2020 z 11. mája 2020 a v znení uznesenia vlády SR č. 282/2024 zo dňa 15. mája 2024 k návrhu na doplnenie Pravidiel výberu a odmeňovania zástupcov štátu v orgánoch spoločnosti s majetkovou účasťou štátu. Podľa návrhu na rozdelenie zisku na rok 2024 boli stanovené odmeny zo zisku určeného na rozdelenie za rok 2024 (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.

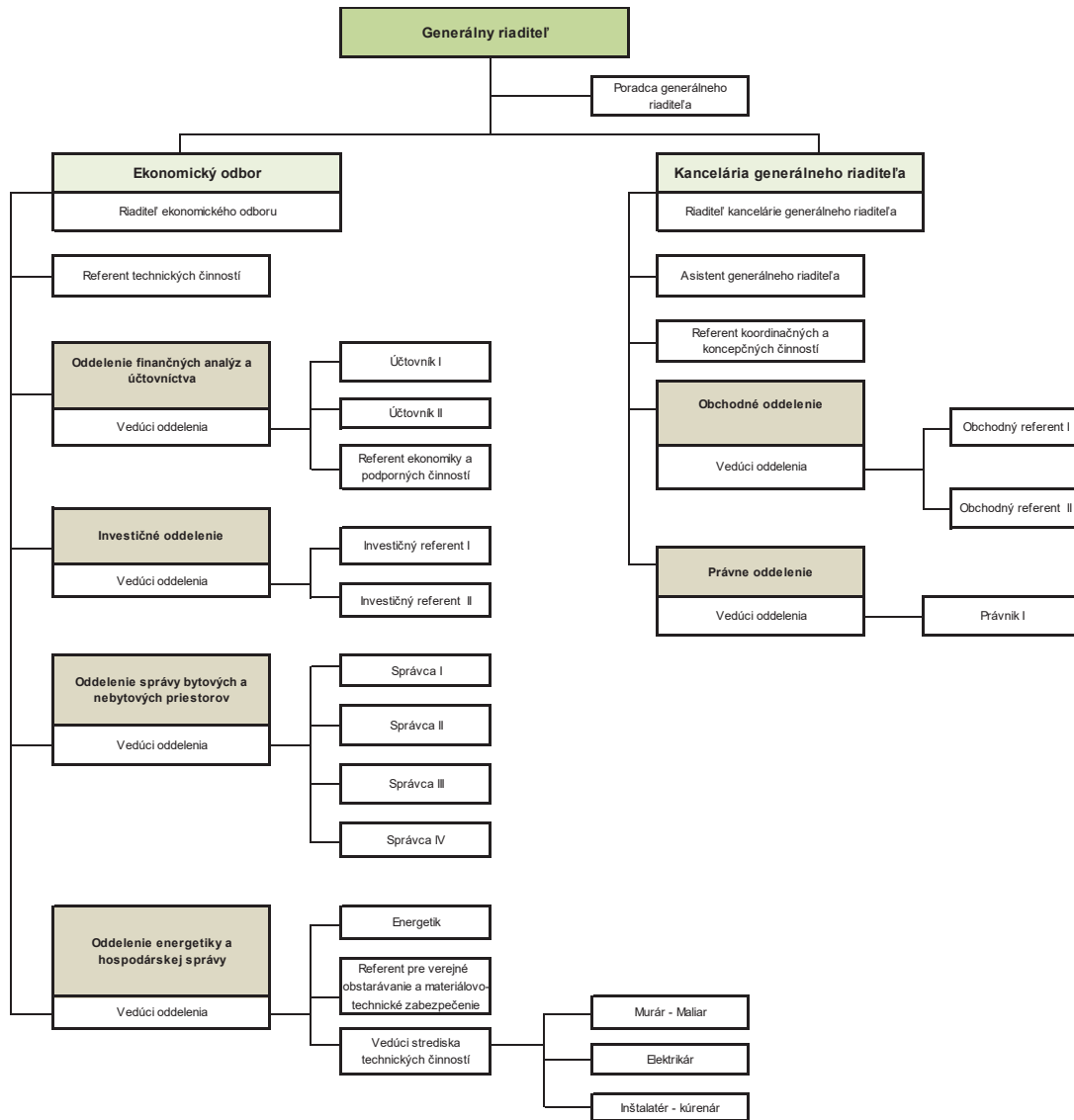
Organizačná štruktúra spoločnosti

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. 2024 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, investičných analýz pre rozhodovacie procesy spoločnosti v oblasti investícií, ako aj projektov v oblasti stavebníctva a ostatných investícií.

Organizačná štruktúra k 31.12. 2024





Stratégia a strategický cieľ SSDZ, a.s.

Dlhodobá stratégia SSDZ, a.s. bola zadenfinovaná už pri transformácii spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru z príspevkovej organizácie na akciovú spoločnosť so 100 %-nou majetkovou účasťou štátu v roku 2001. Transformácia spájala v sebe výhodu ďalšieho pôsobenia SSDZ, a.s. 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 zníženiu 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 naplňovať dlhodobú stratégiu a odvádzať dividendu akcionárovi, je z dlhodobého hľadiska nevyhnutné, aby sa jej portfólio nehnuteľností nielen 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 zvyšovaním cien nájomov, pričom rast cien je akceptovaný trhom iba do tej miery, aká je aktuálna konkurenčná ponuka. Nakoľko nájomné za nehnuteľnosti SSDZ, a.s. je zosúladené s trhom, neumožňuje dosahovať vyšší príjem a následne trvalo udržateľnú dividendu. Najlepší spôsob, ako zabezpečiť trvalo udržateľnú 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 morálneho 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 silne ovplyvnený ponukou, t.j. novo dokončenými 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 štyroch 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

využitelnosti náročná (najmä z pohľadu technického stavu, umiestnenia, dispozičných riešení, využitelnosti, účelu využitia a pod.), avšak je z pohľadu SSDZ, a.s. platná 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 posudzovanie efektivity nehnuteľností. V rámci postupnej reštrukturalizácie majetku je prioritne venovaná pozornosť nehnuteľnostiam s nižšou výnosnosťou a nehnuteľnostiam, ktoré sú neobsadené alebo ťažko prenajatelné.

Následne v marci 2022, v nadväznosti na odporúčania a závery konštatované v Správe Najvyššieho kontrolného úradu

SR o výsledku kontroly „Nehnutelnosti 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.

SSDZ, a.s. kladie veľký dôraz na efektívne spravovanie a zhodnocovanie nehnuteľného majetku spoločnosti. Stratégia rozvoja spoločnosti formou reštrukturalizácie nehnuteľného majetku SSDZ, a.s. slúži spoločnosti ako východiskový podklad pre ďalšie posudzovanie efektivity nehnuteľností, pričom je aktualizovaný na ročnej báze. Vďaka tomu je možné sledovať vývoj situácie, ekonomické ukazovatele pri jednotlivých nehnuteľnostiach a porovnávať ich s predchádzajúcimi obdobiami. V rámci postupnej reštrukturalizácie majetku je prioritne venovaná pozornosť nehnuteľnostiam s nižšou výnosnosťou a nehnuteľnostiam, ktoré sú dlhodobo neobsadené alebo ťažko prenajatelné. Ako ukazuje každoročná aktualizácia, niektoré objekty, ktoré sa javili ako neefektívne z dôvodu dlhodobého neprenajatia, sa vďaka zvýšenému úsiliu a cielenej reklame

podarilo obsadiť aj na dlhšie obdobie, čím sa zmenil ekonomický pohľad na tieto nehnuteľnosti.

Aktualizácia stratégie v roku 2024 poukazuje aj na nehnuteľnosti, ktoré sú v súčasnosti obsadené/prenajaté, ale ich fyzické a morálne opotrebenie je tak vysoké, že s nimi treba počítať v dlhodobom pláne reštrukturalizácie. V prípade zmeny alebo ukončenia významného kontraktu bude SSDZ, a.s. reagovať a posudzovať ďalší postup aj vo vzťahu k týmto nehnuteľnostiam.

Poslednou skupinou nehnuteľností sú nehnuteľnosti, ktoré dlhodobo vykazujú zlé ekonomické ukazovatele, sú neobsadené alebo len čiastočne obsadené, priťahujú nízky alebo žiadny ekonomický výnos a výhľad na zmenu tohto stavu je nepriaznivý. Riešením tohto stavu je ich predaj, resp. zámena za inú, vhodnú nehnuteľnosť. Akékoľvek návrhy týkajúce sa nakladania s nehnuteľným majetkom SSDZ, a.s. podliehajú súhlasnému stanovisku predstavenstva, dozornej rady a valného zhromaždenia SSDZ, a.s.

SSDZ, a.s. neustále priebežne monitoruje situáciu na trhu. Zámerom spoločnosti naďalej zostáva doplniť portfólio jestvujúcich nehnuteľností o kvalitné, výnosné a konkurencieschopné nehnuteľnosti. Toto sa radí medzi priority spoločnosti, aby mohla naďalej nielen naplňovať svoje pôvodné poslanie a určenie – poskytovať služby a servis pre diplomatický zbor a misie etablované na území SR, ale zároveň uspela v konkurenčnom boji s ostatnými subjektami na realitnom trhu. Vyústením 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	2021	2022	2023	2024
Výnosy	EUR	4 699 542	5 199 778	5 785 758	5 456 723
<i>z toho tržby za služby</i>	EUR	4 670 144	5 148 015	5 387 845	5 182 781
Náklady	EUR	4 237 232	4 504 524	5 347 189	4 788 198
<i>z toho odpis dlhodobého majetku</i>	EUR	1 163 767	1 170 456	1 134 737	1 132 838
Pridaná hodnota	EUR	2 907 866	3 238 355	2 896 817	3 428 454
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	EUR	507 489	752 397	520 997	664 942
Výsledok hospodárenia pred zdanením	EUR	462 310	695 254	438 569	668 525
Výsledok hospodárenia po zdanení	EUR	347 799	541 519	337 149	522 993
Majetok celkom	EUR	62 243 208	62 213 277	62 162 353	63 279 580
<i>z toho neobežný</i>	EUR	56 703 349	55 733 335	55 080 521	56 940 637
<i>obežný</i>	EUR	5 522 792	6 447 219	7 019 996	6 288 020
Vlastné imanie	EUR	54 563 640	54 825 259	54 830 041	54 720 046
Základné imanie	EUR	50 364 400	50 364 400	50 364 400	50 364 400
Závazky	EUR	7 556 443	7 220 883	7 055 200	8 278 490
Bežná likvidita	1,0-1,5	6,29	6,92	6,71	6,10
Priemerná doba inkasa pohľadávok	deň	16	23	26	41
Priemerná doba splácania krátkodobých záväzkov	deň	69	66	71	170
Celková zadlženosť	< 0,7	0,12	0,12	0,11	0,10
Rentabilita vlastného kapitálu	%	0,64	0,99	0,61	0,96
Rentabilita tržieb	%	7,45	10,52	6,26	10,09

Hospodárske výsledky spoločnosti

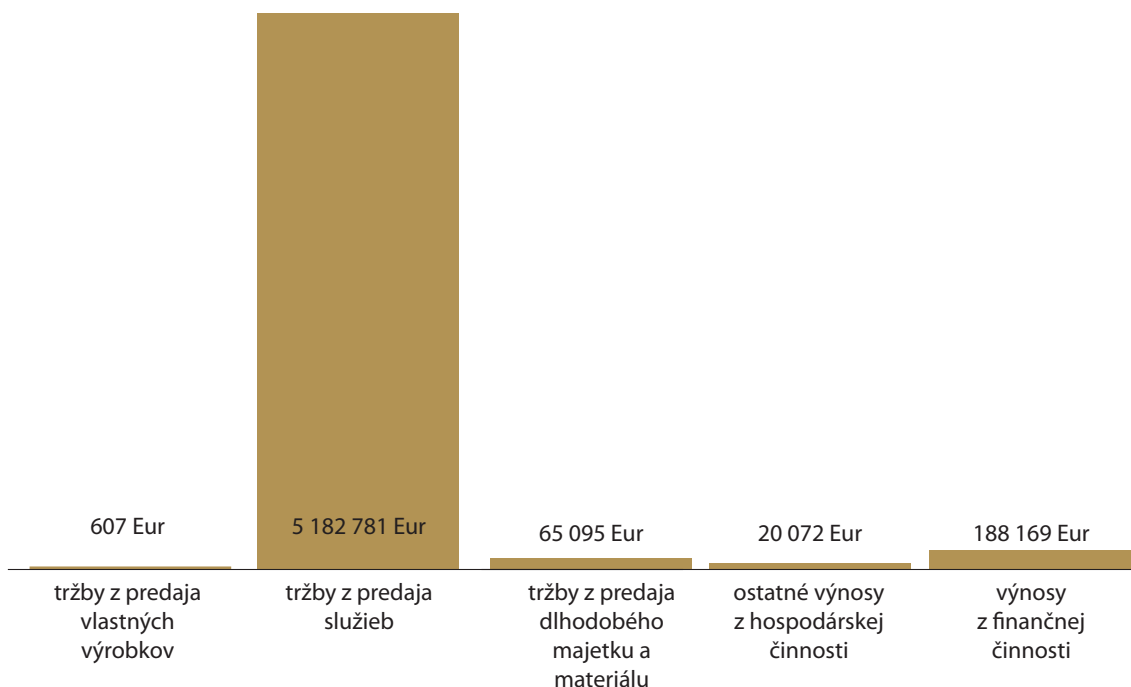
V roku 2024 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok pred zdanením vo výške 668 525 EUR. V porovnaní s predchádzajúcim rokom ide o nárast v objeme 229 956 EUR.

Pri pohľade na štruktúru výnosov, ktorých výška dosiahla objem 5 456 723 EUR

možno konštatovať, že na ich dosiahnutí sa najväčšou mierou podieľali tržby z predaja služieb v sume 5 182 781 EUR, čo je 94,98 % z celkových výnosov. Podiel ostatných výnosov z hospodárskej činnosti bol v sume 20 072 EUR a výnosy z finančnej činnosti boli v sume 188 169 EUR.

ŠTRUKTÚRA CELKOVÝCH VÝNOSOV ZA ROK 2024 JE ZOBRAZENÁ V NASLEDUJÚCOM GRAFE:

Štruktúra výnosov v roku 2024



Náklady spoločnosti dosiahli v roku 2024 výšku 4 788 198 EUR, čím v porovnaní s rokom 2023 klesli o 558 991 EUR. Znížené náklady spoločnosti sa prejavili predovšetkým v spotrebe materiálu (energie) a efektívnejším využívaním prostriedkov dodávaných služieb v priebehu roku 2024. Ostatné nákladové položky boli porovnateľné s rokom 2023.

Rok 2024 bol aj naďalej poznačený konfliktom na Ukrajine a pretrvávajúcou infláciou. Ceny energií boli počas roku 2024 nižšie ako predchádzajúci rok, ale rástli ceny materiálu a ostatných služieb. Bolo nevyhnutné efektívne využívať plánované

prostriedky v štruktúrálnej skladbe nákladov a napriek nepriaznivému vývoju na realitnom trhu sledovať vývoj výnosov tak, aby nebolo negatívne ovplyvnené hospodárenie spoločnosti. Spoločnosť v roku 2024 využila zhodnocovanie finančných prostriedkov na termínovaných a vkladových účtoch, čím dokázala zmierňovať dopady inflácie. Ku koncu roka došlo k predaju pozemkov a kúpe bytu č.7 s garážovým stojiskom na Jančovej ulici č.4 v rámci záverečného dojednania so spoločnosťou MILLENNIUM Development, a.s., konkrétne Dohody o urovaní zo dňa 21. 12. 2017. Rok 2024 bol ovplyvnený aj vládou schváleným konsolidačným opat-

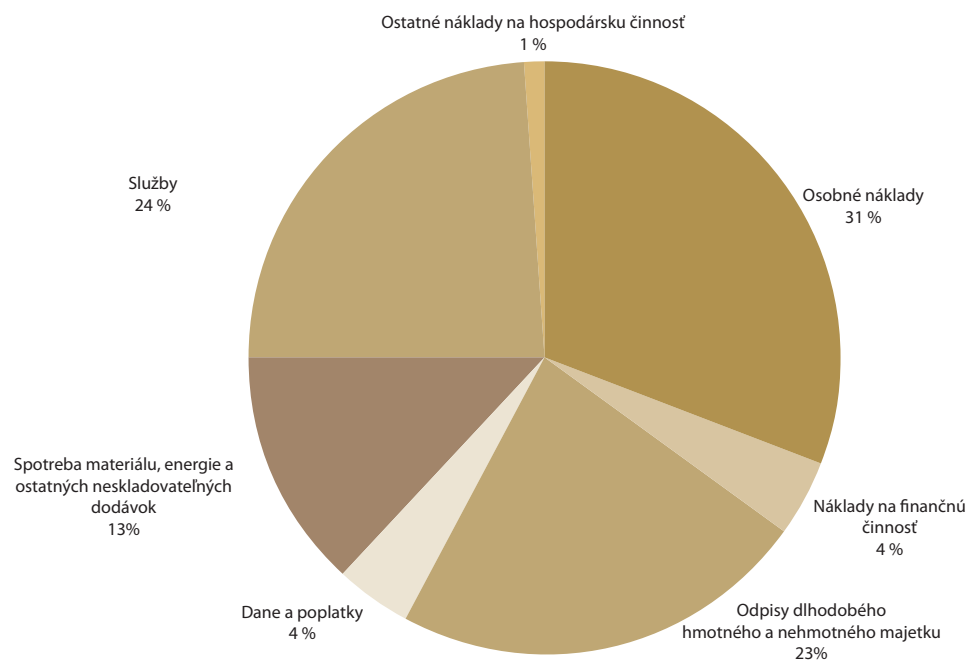
rením verejných financií, tzv. konsolidačný balíček (zákon č. 278/2024 Z.z. dňa 25. 10. 2024), ktorý má prispieť k ich postupnému ozdraveniu. Prijaté opatrenia prinesú od 1. januára 2025 množstvo zmien v oblasti daní, ktoré v roku 2024 vo veľkej miere ovplyvnili a aj v roku 2025 ovplyvnia hospodárenie SSDZ, a.s. Zvýšenie sadzby dane z príjmu právnických osôb v podmienkach SSDZ, a.s. malo výrazne negatívny dopad na výšku a výpočet odloženej dane už v roku 2024. Uvedené navýšenie odloženej dane sa spoločnosť rozhodla vykryť použitím emisného ážia.

Všetky kroky boli uskutočnené a ko-

ordinované tak, aby nemali negatívny dopad na kvalitu služieb poskytovaných klientom, a aby nebolo ohrozené splnenie záväzku voči akcionárovi. Na základe vyššie uvedených informácií je možné zrekapitulovať, že napriek mnohým negatívnym skutočnostiam bolo hospodárenie spoločnosti stabilné, **výnosy z bežnej a finančnej činnosti ako aj regulované čerpanie nákladov boli nie len postačujúce, ale vysoko prekročili plán hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2024. Za ostatných 10 rokov je to druhý najlepší výsledok hospodárenia z vlastnej podnikateľskej činnosti bez predaja majetku.**

ŠTRUKTÚRA CELKOVÝCH NÁKLADOV ZA ROK 2024 JE ZOBRAZENÁ V NASLEDUJÚCOM GRAFE:

Štruktúra nákladov v roku 2024



NÁKLADY	Suma
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	606 276 €
Služby	1 148 658 €
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	64 153 €
Osobné náklady	1 469 043 €
Náklady na finančnú činnosť	184 586 €
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 132 838 €
Dane a poplatky	182 644 €
NÁKLADY celkom	4 788 198 €



REKAPITULÁCIA VÝSLEDKU Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ZA ROKY 2022 AŽ 2024

Spoločnosť vykázala za rok	2024	2023	2022
Výsledok hospodárenie z hospodárskej činnosti	+664 942	+520 997	+752 397
Výsledok hospodárenie z finančnej činnosti	+3 583	-82 428	-57 143
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti			
Celkový hospodársky výsledok pred zdanením	+668 525	+438 569	+695 254
Daň z príjmov za bežnú činnosť	+145 532	+101 420	+153 735
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	+522 993	+337 149	+541 519

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

Zhodnotenie stavu a vývoja majetku spoločnosti

Majetok spoločnosti

Majetok spoločnosti k 31. 12. 2024 bol v hodnote 63 279 580 EUR a oproti predchádzajúcemu obdobiu 2023 vzrástol o 1 117 227 EUR.

Dlhodobý neobežný majetok

Dlhodobý neobežný majetok spoločnosti k 31. 12. 2024 dosiahol úroveň 56 940 637 EUR. V porovnaní so stavom v roku 2023 došlo k jeho navýšeniu o 1 860 116 EUR. Na zvýšení neobežného majetku malo rozhodujúci vplyv odkúpenie bytu č.7 a garážových stojísk na Jančovej ulici č.4 od spoločnosti MILLENIUM DEVELOPMENT, a.s. a modernizácia objektov spoločnosti napr. vybudovanie novej kotolne v objekte Jančová 8/B, obnova chladiaceho systému v budove AC Diplomat Palisády 29 a v objekte na ulici Gorkého 7, obnova vstupu v administratívnej budove Palisády 31 a v budove na ulici Grösslingova 35.

Obežný majetok

Obežný majetok spoločnosti k 31. 12. 2024 dosiahol úroveň 6 288 020 EUR. K zníženiu obežného majetku prišlo predovšetkým na strane finančných účtov o sumu 507 154 EUR, čo bolo spôsobené kúpou bytu na Jančovej č.4 a prebiehajúcou nadstavbou na bytovom dome na Kohútovej ulici.

Závazky spoločnosti

Závazky spoločnosti dosiahli k 31. 12. 2024 objem 8 278 490 EUR. Zvýšenie záväzkov spoločnosti oproti roku 2023 je spôsobené značným navýšením odloženej dane (vplyv konsolidačného balíčka) a použitím inštitúcie zádržného na došlé faktúry prislúchajúce k nadstavbe bytového domu na Kohútovej ulici ako zabezpečenia počas záručnej doby.

Vlastné imanie

Vlastné imanie dosiahlo hodnotu 54 720 046 EUR. Podiel vlastného imania na celkových aktívach spoločnosti predstavuje 86,47 %.

Rozdelenie zisku za rok 2024

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške 522 992,88 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:



Prídel do rezervného fondu	52 299,29
Odvod dividend	260 000,00
Prídel do IRF	0,00
Prídel do sociálneho fondu	90 000,00
Tantiémy	19 900,00
Nerozdelený zisk	100 793,59
SPOLU	522 992,88

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

Riziká a neistoty, ktorým je účtovná jednotka vystavená

Zámerom spoločnosti bolo aj v roku 2024 udržať vysoký štandard a kvalitu ponúkaných služieb. Výzvou bolo reagovať na zhoršenie makroekonomickej situácie, stále vysokú infláciu a ešte aj v roku 2024 vysoké ceny tovarov a služieb.

Napriek tomu, že vývoj na realitnom trhu v oblasti nájmov sa upokojuje, nestabilitu energetických trhov, dopady energetickej krízy a konsolidácie verejných financií nie je možné v súčasnej dobe predvídať.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Akcionár spoločnosti SSDZ, a.s. dňom 19. 4. 2024 menoval nové predstavenstvo spoločnosti a zmeny nastali aj v orgánoch dozornej rady.

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.

Údaje podľa osobitných predpisov

Spoločnosť SSDZ, a.s. nemá povinnosť údajov podľa osobitných predpisov.



Sociálna politika spoločnosti

K 31.12. 2024 mala spoločnosť vytvorených 31 systemizovaných pracovných pozícií. Došlo k výmene zamestnancov na pozícii VO FINA a pracovných pozíciách patriacich pod odbor KAGR. 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 2024 získali zamestnanci spoločnosti rôzne výhody formou peňažných a nepeňažných príjmov - príspevky na regeneráciu a stravo-

vanie, príspevok na doplnkové dôchodkové sporenie. Spoločnosť kladie dôraz aj na ďalšie vzdelávanie všetkých zamestnancov v súlade s potrebami rozvoja a celkovou stratégiou.

V roku 2024 bola v platnosti Kolektívna zmluva na roky 2023 – 2024, ktorá zabezpečuje zamestnancom spoločnosti viaceré peňažné aj nepeňažné benefity.

V roku 2024 došlo v zmysle Kolektívnej zmluvy k úprave základných miezd pracovníkov spoločnosti.

Sociálny fond

TVORBA A ČERPANIE SOCIÁLNEHO FONDU V PRIEBEHU ROKOV 2022 – 2024:

	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
Stav k 1. januáru	110 966	94 266	99 059
Tvorba na ťarchu nákladov	9 360	10 559	11 737
Tvorba z rozdelenia zisku	20 000	52 467	23 534
Čerpanie SF	-46 060	-58 233	-57 996
Stav k 31. decembru	94 266	99 059	76 334

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 2024 čerpal predovšetkým na zabezpečenie stravovania zamestnancov, zdra-

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



Správa audítora za rok 2024

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 2024, 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 2024 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 zachováваме 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 vynechanie, 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 dospejeme 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.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas auditu.

V Bratislave dňa, 3.3.2025

Štatutárny audítor
Ing. Jana Reháková
číslo dekrétu SKAu 810



AUDIT partner, s.r.o.
Polianky č. 5, 841 01 Bratislava
Licencia SKAu č. 279





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 2024, ktorá je súčasťou výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 3.3.2025 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 2024 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 30.4.2025

štatutárny audítor
Ing. Jana Reháková
číslo dekrétu SKAu 810

AUDIT Partner, s.r.o.
Polianky č.5, 841 05 Bratislava
Licencia SKAu č.279





Účtovná závierka

UZPODv14_1	Účtovná ZÁVIERKA podnikateľov v podvojnóm účtovníctve			
Úč POD	zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4			
Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené 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 Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9				
Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8 IČO 3 5 8 2 2 1 6 3 SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Účtovná závierka x riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka x malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4 od 0 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3
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 S p r á v a s l u ž i e b d i p l o m a t i c k é m u z b o r u , a . s .				
Sídlo účtovnej jednotky				
Ulica P A L I S Á D Y		Číslo 3 1		
PSČ 8 1 1 0 6		Obec B R A T I S L A V A		
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti O b c h o d n ý r e g i s t e r M e s t s k ý s ú d B r a t i s l a v a I I I , o d d i e l : S a , v l o ž k a č . 2 8 3 4 / B				
Telefónne číslo 0 2 / 5 9 2 0 5 7 3 5		Faxové číslo 0 2 / 5 9 2 0 5 7 5 4		
E-mailová adresa p a l k o v i c o v a @ s s d z . s k				
Zostavená dňa: 03.03.2025	Schválená dňa: . . 2 0	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. 18009/2014		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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1	Netto		Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	8 6 7 0 7 2 1 5	6 3 2 7 9 5 8 0		
			2 3 4 2 7 6 3 5		6 2 1 6 2 3 5 3	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	7 9 9 6 3 9 8 5	5 6 9 4 0 6 3 7		
			2 3 0 2 3 3 4 8		5 5 0 8 0 5 2 1	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	1 4 3 2 3 6	4 4 3 3		
			1 3 8 8 0 3		6 5 9	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	1 4 2 4 2 2	4 4 3 3		
			1 3 7 9 8 9		6 5 9	
3.	Oceniteľné 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 9 8 2 0 7 4 9	5 6 9 3 6 2 0 4		
			2 2 8 8 4 5 4 5		5 5 0 7 9 8 6 2	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	9 2 2 3 3 4 0	9 2 2 3 3 4 0		
					9 2 3 3 8 6 1	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	6 6 1 3 4 8 5 7	4 4 1 4 5 6 8 5		
			2 1 9 8 9 1 7 2		4 4 6 3 9 1 0 3	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	9 3 8 6 1 0	1 7 6 6 4 7		
			7 6 1 9 6 3		1 6 9 5 5 0	



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



Ozna- čenie 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
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	7 1 9 4 2 2 1 3 3 4 1 0	5 8 6 0 1 2	5 1 4 6 5 3	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 8 0 4 5 2 0	2 8 0 4 5 2 0	5 2 2 3 2 7	
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			3 6 8	
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				

MF SR č. 18009/2014

Strana 3



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		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		Netto
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	6 6 9 2 3 0 7 4 0 4 2 8 7	6 2 8 8 0 2 0	7 0 1 9 9 9 6	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	5 4 6	5 4 6	5 5 0	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	5 4 6	5 4 6	5 5 0	
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 preddávky 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	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 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	5 9 0 2 6 4	1 8 5 9 7 7	
			4 0 4 2 8 7		4 1 0 7 9 5
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	5 8 3 6 0 4	1 7 9 3 1 7	
			4 0 4 2 8 7		1 9 8 1 9 2
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			

MF SR č. 18009/2014

Strana 5



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



Ozna- čenie 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	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	5 8 3 6 0 4	1 7 9 3 1 7	
			4 0 4 2 8 7		1 9 8 1 9 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávkov 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			1 3 9 6 2 7
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	6 6 6 0	6 6 6 0	
					7 2 9 7 6
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
			2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účto- vných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



UZPODv14.7		Súvaha		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	Brutto - časť 1	Netto 2	1	Brutto - časť 1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2			Netto 3			
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		6 1 0 1 4 9 7		6 1 0 1 4 9 7			
							6 6 0 8 6 5 1		
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		1 0 1 8		1 0 1 8			
							1 2 2 9		
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		6 1 0 0 4 7 9		6 1 0 0 4 7 9			
							6 6 0 7 4 2 2		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		5 0 9 2 3		5 0 9 2 3			
							6 1 8 3 6		
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75		6 8		6 8			
							7 3 0		
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		2 9 9 9 7		2 9 9 9 7			
							2 7 4 9 3		
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77							
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		2 0 8 5 8		2 0 8 5 8			
							3 3 6 1 3		
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 3 2 7 9 5 8 0		6 2 1 6 2 3 5 3			
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80		5 4 7 2 0 0 4 6		5 4 8 3 0 0 4 1			
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		2 8 1 7 7 5		6 3 1 2 2 9			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86							
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		1 3 4 3 2 8 9		1 3 0 9 5 7 4			
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		1 3 4 3 2 8 9		1 3 0 9 5 7 4			
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 5 4 6 7 5 5	1 5 4 6 7 5 5
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	92	1 5 4 6 7 5 5	1 5 4 6 7 5 5
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 účastí (+/- 415)	95		
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	6 6 0 8 3 4	6 4 0 9 3 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 6 0 8 3 4	6 4 0 9 3 4
	2. Neuhrazená 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 2 2 9 9 3	3 3 7 1 4 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 2 7 8 4 9 0	7 0 5 5 2 0 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 8 7 2 6 1 3	2 5 2 1 8 8 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	4 3 0 0 0	1 9 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	4 3 0 0 0	1 9 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	7 6 3 3 3	9 9 0 5 8
	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 7 5 3 2 8 0	2 4 0 3 8 2 7



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	4 1 4 0 7	3 6 7 2 9
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	4 1 4 0 7	3 6 7 2 9
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 7 5 9 2 0 0	3 0 6 6 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 1 9 7 8 5 1	1 0 4 6 7 1 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 8 8 5 4 7 6	9 0 4 2 1 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	1 8 8 5 4 7 6	9 0 4 2 1 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	6 2 6 1 4	5 5 3 3 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	4 4 5 2 4	4 0 1 9 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 3 4 0 2 8	1 3 6 7 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	7 1 2 0 9	3 3 3 0 1
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 0 0 6 1 9	7 7 0 7 2
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 1 7 9 8	2 6 4 4 1
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7 8 8 2 1	5 0 6 3 1
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, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 8 1 0 4 4	2 7 7 1 1 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 9 5 6	7 0 9 6
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 7 7 0 8 8	2 7 0 0 1 6

MF SR č. 18009/2014

Strana 9



UZP0Dv14_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



Ozna- čenie 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 8 2 7 8 1	5 3 8 7 8 4 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	5 2 6 8 5 5 5	5 6 9 2 5 5 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	6 0 7	9 2 7
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 1 8 2 7 8 1	5 3 8 7 8 4 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	6 5 0 9 5	8 6
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 0 0 7 2	3 0 3 6 9 6
**	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 6 0 3 6 1 3	5 1 7 1 5 5 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 0 6 2 7 6	1 2 1 2 2 8 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 1 4 8 6 5 8	1 2 7 9 6 7 3
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 4 6 9 0 4 3	1 3 6 3 7 7 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	9 1 7 6 2 6	8 4 4 1 6 5
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 1 2 1 7 2	1 1 2 5 8 4
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 9 0 7 7 9	3 6 4 0 3 2
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	4 8 4 6 6	4 2 9 8 9
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 8 2 6 4 4	1 3 1 1 2 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 1 3 2 8 3 8	1 1 3 4 7 3 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 1 3 2 8 3 8	1 1 3 4 7 3 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	1 0 5 2 1	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 5 0 2 9	2 3 9 5 6
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 8 6 0 4	2 6 0 1 4
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	6 6 4 9 4 2	5 2 0 9 9 7



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



Ozna- čenie 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)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 8 8 1 6 9	9 3 2 0 4
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 účasti 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 účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 6 2 0 3 9	8 3 4 5 4
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 6 2 0 3 9	8 3 4 5 4
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2 6 1 3 0	9 7 5 0
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 8 4 5 8 6	1 7 5 6 3 2
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	1 6 2 4 0 3	1 5 6 0 9 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 6 2 4 0 3	1 5 6 0 9 2
O.	Kurzové straty (563)	52	1 7 2 3 1	1 4 8 9 2
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 9 5 2	4 6 4 8



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	
-------------	---------------------------------------	-------------------------	---------------------	---

Ozna- čenie 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	3 5 8 3	- 8 2 4 2 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	6 6 8 5 2 5	4 3 8 5 6 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 4 5 5 3 2	1 0 1 4 2 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 4 5 5 3 2	6 0 7 5 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		4 0 6 6 6
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	5 2 2 9 9 3	3 3 7 1 4 9



Poznámky účtovnej zvierky

Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

A. Informácie o účtovnej jednotke k 31.12.2024

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 zvierky: riadna mimoriadna

Dôvod na zostavenie **mimoriadnej** účtovnej zvierky:

rozdelenie zlúčenie splnutie

zmena právnej formy začiatok likvidácie koniec likvidácie

vyhlásenie konkurzu zrušenie konkurzu

A.f) Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce obdobie

02.07.2024

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 zvierka, z toho:	25	25
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 zvierku 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 zvierku 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 zvierky získať:

Adresa registrovaného súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa ukladajú tieto konsolidované účtovné zvierky:

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:
- 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 prijíme 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 rozpúšťala 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:
- 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, súvisiaca 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) **Závázky, 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 zaraďovaného 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 vyčíslení daňových odpisov pri rešpektovaní predpokladaného opotrebenia. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

E.e) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Spoločnosť k 31.12.2024 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 31.12.2024 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

2. Informácie k prílohe č. 3 časti F. pism. a) o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie rok 2024							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceni- telné práva	Goodwill	Ostat- ný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		137 102			814			137 916
Prírastky		5 320						5 320
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		142 422			814			143 236
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		136 443			814			137 257
Prírastky		1 546						1 546
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		137 989			814			138 803
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		659						659
Stav na konci účtovného obdobia		4 433						4 433



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- telné práva	Goodwill	Ostat- ný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		137 102			814			137 916
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		137 102			814			137 916
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		135 724			814			136 538
Prírastky		719						719
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		136 443			814			137 257
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 378						1 378
Stav na konci účtovného obdobia		659						659

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 31.12.2024 nevykazuje



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163

DIC:2021595378

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie rok 2024								
	Pozemky	Stavby	Samos-tatné hnutelné veci a súbory hnutel'ných vecí	Pestova-tel'ské 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	65 549 103	903 950			637 055	522 327	367	76 846 663
Prírastky		585 754	45 186			85 391	3 006 415	368	3 723 114
Úbytky	10 521		10 526			3 024	724 221	735	749 027
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	9 223 340	66 134 857	938 610			719 422	2 804 521		79 820 750
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		20 910 000	734 400			122 403			21 766 803
Prírastky		1 079 172	38 088			14 032			1 131 292
Úbytky			10 525			3 024			13 549
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		21 989 172	761 963			133 411			22 884 546
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	44 639 103	169 550			514 652	522 327	367	55 079 860
Stav na konci účtovného obdobia	9 223 340	44 145 685	176 647			586 011	2 804 521		56 936 204



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samos-tatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestova- tel'ské 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	65 334 064	940 321			641 799	272 709	367	76 423 121
Prírastky		220 104	12 200				482 504		714 808
Úbytky		5 064	48 572			4 744	232 886		291 266
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	9 233 861	65 549 104	903 950			637 055	522 327	367	76 846 664
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		19 838 321	739 779			113 065			20 691 165
Prírastky		1 076 744	43 193			14 082			1 134 019
Úbytky		5 064	48 572			4 745			58 380
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		20 910 001	734 400			122 402			21 766 804
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	45 495 743	200 542			528 734	272 709	367	55 731 956
Stav na konci	9 233 861	44 639 103	169 550			514 653	522 327	367	55 079 861



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

účetného obdobia									
------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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	77 015 488	1.1.2024– 31.12.2026
dlhodobý hnutelný majetok	855 551	1.1.2024 – 31.12.2026
motorové vozidlá	212 948	1.1.2023 – 31.12.2025

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 31.12.2024 nevykazuje.

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

Spoločnosť k 31.12.2024 nevykazuje.

F.f) Charakteristika Goodwillu

Spoločnosť k 31.12.2024 nevykazuje.

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

Spoločnosť k 31.12.2024 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 31.12.2024 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 2024								
	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 preddavky 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 31.12.2024 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023								
	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 preddavky 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 31.12.2023 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	

11



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Spoločnosť k 31.12.2024 nevykazuje.

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 31.12.2024 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					

12



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Spoločnosť k 31.12.2024 nevykazuje.

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 31.12.2024 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					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu					

Spoločnosť k 31.12.2024 nevykazuje.

Tabuľka č. 2

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	

Spoločnosť k 31.12.2024 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



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo

Spoločnosť k 31.12.2024 nevykazuje.

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 31.12.2024 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 31.12.2024 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 31.12.2024 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 4

Hodnota zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	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 31.12.2024 nevykazuje.

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

Pohľadávky	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
Pohľadávky z obchodného styku	404 287	15 352	323		419 316
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	404 287	15 352	323		419 316



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	15 530	568 074	583 604
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	6 660		6 660
Krátkodobé pohľadávky spolu	22 190	568 074	590 264

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 2024	
	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 2024	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023
Pokladnica, ceniny	1 018	1 229
Bežné bankové účty	4 070 479	4 607 422
Bankové účty termínované	2 030 000	2 000 000
Peniaze na ceste		
Spolu	6 101 497	6 608 651

Tabuľka č. 2

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie rok 2024				
	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 31.12.2024 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
a	b	c	d	e	f
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

Spoločnosť k 31.12.2024 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 31.12.2024 nevykazuje.

19. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. za) o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka 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 31.12.2024 nevykazuje.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2024			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 31.12.2024 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy****G.a.1,2,3) Údaje o vlastnom imaní**

Popis základného imania, výška upísaného imania nezaplňovaného v OR

Text	V EUR	
	BO rok 2024	PO rok 2023
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	34	22
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 2023
Účtovný zisk	337 149
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	33 715
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	23 534
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	19 900
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	260 000
Iné - tantiemy	
Spolu	337 149

19



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

--	--

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023
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 2024				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Presun	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	36 729	4 678			41 407
Rezerva na odchodné	36 729	4 678			41 407
Rezerva na súdne spory	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	77 072	100 618	77 072		100 618
Na nevyčerpané dovolenky	19 413	16 074	19 413		16 074
na soc. a zdrav. odvody	7 028	5 723	7 028		5 723
na nevyplatené odmeny	4 111	4 111	4 111		4 111
na audit	5 500	4 400	5 500		4 400
na nevyfakturované dodávky	41 020	70 310	41 020		70 310
na vyúčt. služieb	0	0	0		0
na súdne spory	0	0	0		0



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Presun	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Dlhodobé rezervy, z toho:	33 087	3 642			36 729
Rezerva na odchodné	33 087	3 642			36 729
Rezerva na súdne spory	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	94 432	77 072	94 432		77 072
Na nevyčerpané dovolenky	16 641	19 413	16 641		19 413
na soc. a zdrav. odvody	5 795	7 028	5 795		7 028
na nevyplatené odmeny	4 111	4 111	4 111		4 111
na audit	5 500	5 500	5 500		5 500
na nevyfakturované dodávky	43 342	41 020	43 342		41 020
na vyúčt. služieb	0	0	0		0
na súdne spory	19 043	0	19 043		0

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2024	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023
Dlhodobé záväzky spolu	2 872 613	2 521 885
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 753 280	2 403 827
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	119 333	118 058
Krátkodobé záväzky spolu	2 197 851	1 046 714
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 197 851	1 046 714
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 2024	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	11 472 002	11 446 793
odpočítateľné	-150 481	-89 497
zdaniteľné	11 622 483	11 536 290
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 %)	24	21
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	2 753 280	2 403 827
Zmena odloženého daňového záväzku	349 453	40 666
Zaúčtovaná ako náklad		40 666
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Použitie Emisného ážia	349 453	

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2024	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2023
Začiatkový stav sociálneho fondu	99 058	94 265
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	11 737	10 559
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	23 534	52 467
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	35 271	63 026
Čerpanie sociálneho fondu	57 996	58 233
Konečný zostatok sociálneho fondu	76 333	99 058



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 31.12.2024 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 2024	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie 2024	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2023
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
dlhodobý bankový úver na nákup nehnuteľnosti	EUR	1,15	31.3.2030	2 759 200	2 759 200	3 066 000
			do 31.12.2025	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 2024	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie rok 2023	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023
a	b	c	d	E	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

Spoločnosť k 31.12.2024 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 31.12.2024 nevykazuje.

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2024		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

Spoločnosť k 31.12.2024 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 vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe		
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu		

Spoločnosť k 31.12.2024 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2024			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023		
	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 31.12.2024 nevykazuje.

G.j) Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2024	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	277 088	270 016
Nájomné	277 088	270 016
Poplatky za všeobecné prevádzkové náklady		



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**H. Informácie k údajom vykazaným vo výnosoch****H.a) Informácie o tržbách**

Oblasť odbytu	Tržby za tovar		Tržby za služby-nájomné		Typ výrobkov, tovarov, služieb (EE)	
	Bežné účtovné obdobie rok 2024 b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023 c	Bežné účtovné obdobie rok 2024 d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023 E	Bežné účtovné obdobie rok 2024 f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023 g
a						
Slovenská republika			5 182 781	5 387 845	607	927
Spolu			5 182 781	5 387 845	607	927

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 2024		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob rok 2023	
	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 31.12.2024 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 2024	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
aktivácia dlhodobého hmotného majetku		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	20 072	303 696
úroky z omeškania		4 285
zmluvné pokuty		3 298
náhrada škôd	12 301	20 286
dotácie na energie		249 322
Ostatné	7 771	26 505
Finančné výnosy, z toho:	188 169	93 204
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>26 130</i>	<i>9 750</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	26 130	9 750
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>162 039</i>	<i>83 454</i>
výnosové úroky na bankových účtoch	162 039	83 454
Mimoriadne výnosy, z toho:		

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2024	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023
Tržby za vlastné výroby		
Tržby z predaja služieb	5 182 781	5 387 845
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	5 182 781	5 387 845



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 2024	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023
Náklady za poskytnuté služby:	1 148 658	1 279 673
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>1 148 658</i>	<i>1 279 673</i>
opravy a udržiavanie	396 418	529 930
servis VTZ	113 053	124 217
poradenstvo – právne, odborné	95 620	88 922
strážna služba	167 865	158 326
Nájomné	37 750	47 330
upratovacie služby	113 712	119 113
služby VT	41 852	38 569
Reprezentačné	5 470	5 303
stočné +zrážková voda	32 399	32 696
odvoz odpadu	4 524	2 980
Parkovanie	318	728
Telekomunikácie	28 258	25 197
záhradnicke služby	25 512	16 103
Ostatné	85 907	90 259
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	43 256	26 014
neodpočítaná DPH (koef.)	2 733	-34
poistenie majetku	27 681	21 301
zrušenie rezervy na súdne spory	0	0
odpis pohľadávky	7 890	410
Ostatné	4 952	4 337
Finančné náklady, z toho:	184 586	175 632
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>17 231</i>	<i>14 892</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	17 231	14 892
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	162 403	156 092
úroky	162 403	156 092



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

33. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči auditorovi, auditorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2024	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	7 400	8 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 400	8 500
iné uistovacie auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské 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 2024	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023
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 2024			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	668 525	x	x	438 569	x	x
teoretická daň	x	140 390	21	x	92 099	21
Daňovo neuznané náklady	196 490			125 977		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	-318 610			-350 746		
Spolu	546 315	114 745		213 800	60 754	
Splatná daň z príjmov		114 745			60 754	
Odložená daň z príjmov		349 454			40 666	
Celková daň z príjmov		464 199			101 420	

*Odložená daň bola účtovaná na ťarchu emisného ážia podľa rozhodnutia akcionára.***K. Údaje na podsúvahových účtoch**

Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcii, 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 pasivach

- a) opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk
- b) opis a hodnota podmienených záväzkov podľa písmena a) voči spriazneným osobám
- c) 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 podmiienených 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 vyúčtávajú.
- Spoločnosť k 31.12.2024 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 vzájomne kontrolované transakcie za trhové ceny, resp. podľa platného Cenníka prenájmov bytov a nebytových priestorov platného pre rok 2024. V roku 2024 bol celkový objem kontrolovaných transakcií v hodnote 617 350 EUR.

Rozdiely v kontrolovaných transakciách medzi závislými osobami boli porovnávané na princípe nezávislého vzťahu. Rozdiel výnosu z transakcie a cenníkovým výnosom pre rok 2024 bol v celkovom objeme 4 716 EUR.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

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

- a) poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky 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 závierka zostavuje a dňom jej zostavenia a ktoré sa týkajú ich stavu ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka,
- 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) mimoriadnych udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živelné pohrome,
- j) získaní alebo odobrati licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky.

P. Ostatné

V apríli 2024 skončilo vedeniu spoločnosti funkčné obdobie. Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti vo forme notárskej zápisnice zo dňa 27.03.2024 bolo vymenované nové predstavenstvo s účinnosťou od 19.04.2024.

V súvislosti s nadstavbou bytového domu na Kohútovej ulici č.2-10 došlo k čiastočnému výpadku nájmu z dôvodu poskytnutia zľavy pre diskomfort bývania počas stavebných prác a nefunkčnosti výtahu a tiež došlo k výpadku nájmu v byte na Podjavorinskej ulici č.4A z dôvodu kompletnej rekonštrukcie uvedeného bytu.

Vláda schválila konsolidačné opatrenia verejných financií, tzv. konsolidačný balíček, ktorý má prispieť k ich postupnému ozdraveniu. Konsolidácia je nevyhnutná, nakoľko vlády medzi rokmi 2020 až 2023 extrémne zvýšili deficit verejných financií a rovnako verejný dlh. Zákon vyšiel v zbierke zákonov pod číslom 278/2024 Z.z. dňa 25.10.2024. Uvedené opatrenia prinášajú od 1. januára 2025 množstvo zmien v oblasti daní, ktoré vo veľkej miere ovplyvnia hospodárenie SSDZ, a.s. Konsolidácia verejných financií mala v dôsledku zmeny sadzby dane z príjmu právnických osôb na hospodársky výsledok spoločnosti v roku 2024 značný dopad. Po zakomponovaní všetkých parametrov do vzorca výpočtu odloženej dane a zvýšenou sadzbou dane z príjmu o 3% sa výsledná odložená daň zvýšila o približne 349 tis. EUR pre rok 2024. Na základe uvedených skutočností sa akcionár rozhodol realizovať zaúčtovanie odloženej dane z prostriedkov emisného ážia. Výška realizácie zodpovedala sume, ktorou prišlo k navýšeniu hodnoty odloženého daňového záväzku, ktoré vzniklo zmenou legislatívy v sume 349 454 EUR.



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 2024				
	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		349 454		281 775
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, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1 309 574			33 715	1 343 289
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	1 546 755				1 546 755
Nerozdelený zisk minulých rokov	640 934			19 900	660 834
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	337 149	522 993	283 534	-53 615	522 993
Spolu	54 830 041	522 993	632 988	0	54 720 046

Zmena stavu odloženého daňového záväzku bola použitá ako čerpanie emisného ážia podľa rozhodnutia akcionára spoločnosti.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2023				
	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, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1 255 422			54 152	1 309 574
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	1 491 755			55 000	1 546 755
Nerozdelený zisk minulých rokov	540 934			100 000	640 934
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	541 519	337 149	332 367	-209 152	337 149
Spolu	54 825 259	337 149	332 367	0	54 830 041

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 vyplňa 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.



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 činností v roku 2025

Kohútova 2-10 Nadstavba bytového domu

Bytový dom Kohútova 2-10 sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Ružinov, je osadený v charakteristickej blokovej zástavbe viacpodlažných bytových objektov. Jedná sa o osem podlažný bytový dom. Uvedený do užívania bol v roku 1993.

V súčasnosti prebieha jeho nadstavba, ktorej predmetom je realizácia deviateho nadzemného podlažia, so siedmimi novými bytovými jednotkami. Z toho dva byty budú štvorizbové a päť bytov bude trojizbových. Súčasťou nadstavby objektu je aj:

- realizácia 25 parkovacích státí v uzatvorenom areáli objektu,
- výmena výťahov v jestvujúcom bytovom dome,
- sadové úpravy v areáli prislúchajúcom k objektu bytového domu,
- odvodnenie spevnených plôch,
- kamerový systém priestoru parkoviska,
- obnova a doplnenie verejného osvetlenia areálu objektu,
- rekonštrukcia fasády a loggií jestvujúceho bytového domu

Termín ukončenia prác nadstavby a k nej prináležiacich stavebných úprav je v mesiaci jún 2025. Následne budú prebiehať práce na dokončení bytov v rámci dodania vstavaného nábytku (kuchynské linky a vstavané skrine) a mobiliáru. Po skolaudovaní nadstavby a parkovacích státí a získaní právoplatného užívacieho povolenia budú byty pridané do portfólia SSDZ, a.s. v rámci ponuky na prenájom.

Jančova 4 – byt č. 7

Do portfólia nehnuteľností našej spoločnosti sme zaradili nový, priestranný 4-izbový byt, v štádiu holobytu, spolu so súvisiacimi nebytovými priestormi. K týmto nebytovým priestorom patria aj dve parkovacie stojiská vybavené moderným, priestorovo úsporným parkovacím systémom WOEHR.

V roku 2025 je našim prvoradým cieľom zabezpečiť kompletnú projektovú dokumentáciu pre požadované, nevyhnutné dokončovacie stavebné práce a súvisiace interiérové vybavenie.

Následne sa zameriame na realizáciu týchto prác v požadovanej kvalite a v rámci 1. polroku 2025, aby sme byt mohli odovzdať našim budúcim nájomcom

Znižovanie uhlíkovej stopy a využívanie obnoviteľných zdrojov

Jednu z kľúčových priorít našej spoločnosti predstavuje trvalá starostlivosť o ochranu životného prostredia. V rámci tohto záväzku kontinuálne pracujeme na projektovej dokumentácii a následnej realizácii nových lokálnych fotovoltických zdrojov na vybraných nehnuteľnostiach vo vlastníctve spoločnosti. Týmto krokom sledujeme cieľ znižovania prevádzkových nákladov našich objektov v oblasti energií a následné znižovanie uhlíkovej stopy jed-



notlivých objektov.

Zároveň pokračujeme v rozširovaní systému merania spotreby jednotlivých médií s možnosťou ich diaľkovej kontroly.

Neustálou úlohou je aj dôsledné triedenie odpadu vo všetkých budovách a priestoroch našej spoločnosti, ktorým aktívne napomáhame k jeho efektívnemu zhodnocovaniu a zelenej architektúre.







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