



Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.



VÝROČNÁ SPRÁVA

2023

Obsah

Profil spoločnosti	2
Identifikačné údaje	2
Predmet podnikania	3
Úvodné slovo generálneho riaditeľa a predsedu predstavenstva k činnosti spoločnosti v roku 2023	4
História a filozofia spoločnosti	6
Orgány spoločnosti	7
Organizačná štruktúra spoločnosti	8
Organizačná štruktúra k 31.12. 2023	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 2023	19
Účtovná závierka	22
Poznámky účtovnej závierky	34
Predpokladaný budúci vývoj činnosti v roku 2024	69



Profil spoločnosti

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

Jediným akcionárom spoločnosti je Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky. 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 5441 5502

Internet: www.ssdz.sk

E-mail: office@ssdz.sk

Predmet podnikania

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



Úvodné slovo generálneho riaditeľa a predsedu predstavenstva k činnosti spoločnosti v roku 2023

Prihovám sa Vám ako nový generálny riaditeľ a predseda predstavenstva spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. Od apríla 2024 mám česť viesť túto spoločnosť, ktorá má významné postavenie na trhu s nehnuteľnosťami a svoje služby poskytuje nielen diplomatickým misiám akreditovaným na Slovensku, predstaviteľom vlády, ústredným orgánom štátnej správy a ústavným činiteľom Slovenskej republiky ale aj pracovníkom obchodných zastupiteľstiev, medzinárodným organizáciám a domácim a zahraničným fyzickým aj právnickým osobám.

Rok 2023 bol pre SSDZ, a.s. náročný. Pokračujúci vojenský konflikt na Ukrajine a vysoká miera inflácie významne ovplyvnili všetky hospodárske odvetvia. Najväčšou výzvou pre spoločnosť boli nielen vysoké ceny energií, ale i rastúce náklady spojené s udrжанím dobrej kondície nehnuteľností v jej vlastníctve.

Rast cien energií ovplyvnil nielen prevádzkové náklady, ale aj finančnú záťaž nájomcov. Preto SSDZ, a.s. v priebehu roka hľadala riešenia, ktoré by zmiernili ich dopad. Medzi najvýznamnejšie kroky smerom k zníženiu finančnej záťaže týkajúcej sa klientov patrilo umožnenie zmeny odberateľa elektrickej energie, v niektorých prípadoch i plynu, na nájomcov, čo viedlo k zníženiu nákladov na spotrebu energií pre bytové jednotky (zraniteľných odberateľov s regulovanou cenou elektriny a plynu).

Na druhej strane sa SSDZ, a.s. podarilo získať dotácie z dotačnej schémy Ministerstva hospodárstva SR, čo sa pozitívne prejavilo nielen na hospodárení SSDZ, a.s. ale aj vo vzťahu ku klientom. Najmä pri rokovaniach o cene nájmu bolo možné citlivo pristupovať k rokovaniam o cene nájmu tak, aby nedošlo k narušeniu dobrých vzťahov s klientami. Aj vďaka tomu bolo možné zachovať vysokú obsadenosť nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti.

SSDZ, a.s. sleduje vývoj realitného trhu a reflektuje na jeho zmeny. Naším cieľom bude i naďalej nachádzať také riešenia, aby bola úspešná v konkurenčnom boji s ostatnými subjektami na realitnom trhu. Pre zabezpečenie dlhodobých nájomných vzťahov je potrebné nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti neustále udržiavať v dobrej technickej kondícii a efektívne ich revitalizovať.

V októbri roku 2023 bola zahájená 3. etapa obnovy fasády bytového domu na ul. Čmeľovec, čo prispelo k zatraktívneniu vzhľadu nehnuteľnosti. Aktuálny trend trvalo udržateľných budov pokračuje od roku 2022 procesom certifikácie objektu AC Diplomat. V roku 2023 bola absolvovaná druhá fáza hodnotenia pri úrovni certifikácie LEED Gold a vydanie certifikátu očakávame v prvej polovici roku 2024.



V roku 2024 sa SSDZ, a.s. bude venovať okrem iného, aj realizácii najvýznamnejšej investičnej akcie v poslednom období - Nadstavba a obnova bytového domu na ul. Kohútova č. 2-10, Bratislava. Po dlhých a náročných administratívnych procesoch získala SSDZ, a.s. právoplatné rozhodnutie o súhlase so zmenou stavby pred jej dokončením. Nasledoval výber a podpis zmluvy so zhotoviteľom. Stavebné práce boli zahájené s predpokladaným ukončením na konci februára 2025. Vybudovanie nových bytových jednotiek prinesie osvieženie portfólia spoločnosti a rozšíri tak našu ponuku o prenájom nových 3 a 4-izbových bytov.

Aj napriek viacerým prekážkam sa spoločnosti za rok 2023 podarilo dosiahnuť hospodársky výsledok a dividendu v predpísanej výške. Významnou mierou k tomu dopomohli nielen už spomenuté dotácie, ale aj zvýšené úsilie mnohých zamestnancov, za čo im patrí úprimná vďaka.

V nasledujúcich rokoch chceme byť naďalej poskytovateľom nadštandardného servisu v oblasti prenájmu bytových a nebytových priestorov, ktorý nielen poskytuje kvalitné služby, ale aj aktívne prispieva k udržateľnosti a zlepšovaniu životných podmienok našich nájomcov. Sme pripravení aktívne pôsobiť na realitnom trhu, zviditeľniť našu činnosť a prezentáciu stavať na dobrom mene spoločnosti.

Čaká nás obdobie plné nových výziev a príležitostí, a verím, že s tímom profesionálov zo SSDZ, a.s. dokážeme naplniť naše ambiciózne ciele. Chceme pokračovať v zhodnocovaní našich nehnuteľností, zlepšovať kvalitu služieb a hľadať inovatívne riešenia, ktoré nám umožnia byť ešte lepšími a efektívnejšími.

Miroslav Tučník
generálny riaditeľ
a predseda predstavenstva



História a filozofia spoločnosti

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

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

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

Medzi poskytované služby, ktorých opodstatnenosť a dôležitosť za posledné

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

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

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

Činnosť spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.

Orgány spoločnosti

Valné zhromaždenie

Je najvyšším orgánom spoločnosti. Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť má len jedného akcionára, vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR. Štatutárnym zástupcom jediného akcionára je od 13. septembra 2022 minister zahraničných vecí a európskych záležitostí pán Rastislav Káčer, od 15. mája 2023 minister zahraničných vecí a európskych záležitostí pán Miroslav Wlachovský a 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 2023:

Ing. Marek Černý (predseda)

od 19.04.2020

Ing. Norbert Part

od 19.04.2020

Ing. Boris Šturc, CSc.

od 19.04.2020

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

č. 289 z 11. mája 2020 k návrhu na doplnenie Pravidiel výberu a odmeňovania zástupcov štátu v orgánoch spoločnosti s majetkovou účasťou štátu.

Dozorná rada

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

Zloženie dozornej rady v roku 2023:

Ing. Silvia Hríbová (predsedníčka)

od 01.10.2022

Mgr. Katarína Tomková

od 01.02.2021

Ing. Jozef Polakovič PhD.

od 01.02.2021 do 31.07.2023

PhDr. Ladislav Babčan

od 01.08.2023

Odmeny členov štatutárnych a iných orgánov v spoločnosti

Odmeny za rok 2023 boli vyplatené členom predstavenstva vo výške 112 584 EUR a členom dozornej rady vo výške 0 EUR. Členovia orgánov spoločnosti, ktorí sú štátnymi zamestnancami nemôžu poberať odmenu za výkon funkcie.

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



Podľa návrhu na rozdelenie zisku na rok 2023 boli stanovené odmeny zo zisku určeného na rozdelenie za rok 2023 (tantiémy) v sume 0 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.

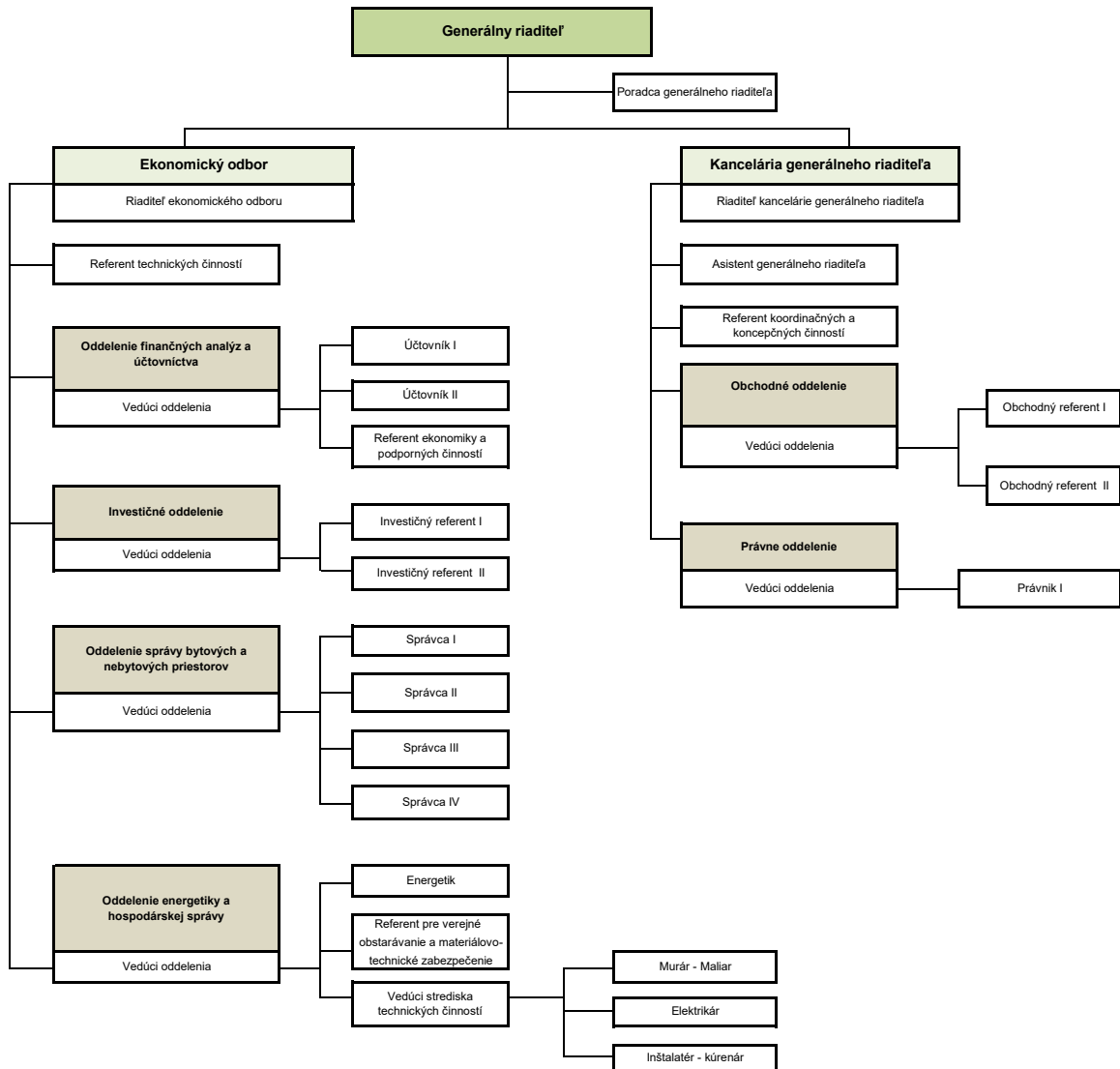
Organizačná štruktúra spoločnosti

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. 2023 pozostáva z dvojodborového riadenia, ktoré predstavuje ekonomický odbor a kancelária generálneho riaditeľa. Ekonomický odbor je odborom, ktorý zodpovedá za finančnú, rozpočtovú a investičnú politiku

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

Organizačná štruktúra k 31. 12. 2023





Stratégia a strategický cieľ SSDZ, a.s.

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

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

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

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

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

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

Reštrukturalizácia nehnuteľného majetku je reštrukturalizáciou postupnou najmä z nasledovných dôvodov:

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

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

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

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

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

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

Ako prioritný strategický cieľ spoločnosť JLL určila a potvrdila postupnú reštrukturalizáciu

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

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

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

Analýza finančných a nefinančných ukazovateľov

UKAZOVATEĽ	Miera	2021	2022	2023
Výnosy	EUR	4 699 542	5 199 778	5 785 758
<i>z toho tržby za služby</i>	EUR	4 670 144	5 148 015	5 387 845
Náklady	EUR	4 237 232	4 504 524	5 347 189
<i>z toho odpis dlhodobého majetku</i>	EUR	1 163 767	1 170 456	1 134 737
Pridaná hodnota	EUR	2 907 866	3 238 355	2 896 817
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	EUR	507 489	752 397	520 997
Výsledok hospodárenia pred zdanením	EUR	462 310	695 254	438 569
Výsledok hospodárenia po zdanení	EUR	347 799	541 519	337 149
Majetok celkom	EUR	62 243 208	62 213 277	62 162 353
<i>z toho neobežný</i>	EUR	56 703 349	55 733 335	55 080 521
<i>obežný</i>	EUR	5 522 792	6 447 219	7 019 996
Vlastné imanie	EUR	54 563 640	54 825 259	54 830 041
Základné imanie	EUR	50 364 400	50 364 400	50 364 400
Závazky	EUR	7 556 443	7 220 883	7 055 200
Bežná likvidita	1,0-1,5	6,29	6,92	6,71
Priemerná doba inkasa pohľadávok	deň	16	23	26
Priemerná doba splácania krátkodobých záväzkov	deň	69	66	71
Celková zadlženosť	< 0,7	0,12	0,12	0,11
Rentabilita vlastného kapitálu	%	0,64	0,99	0,61
Rentabilita tržieb	%	7,45	10,52	6,26

Hospodárske výsledky spoločnosti

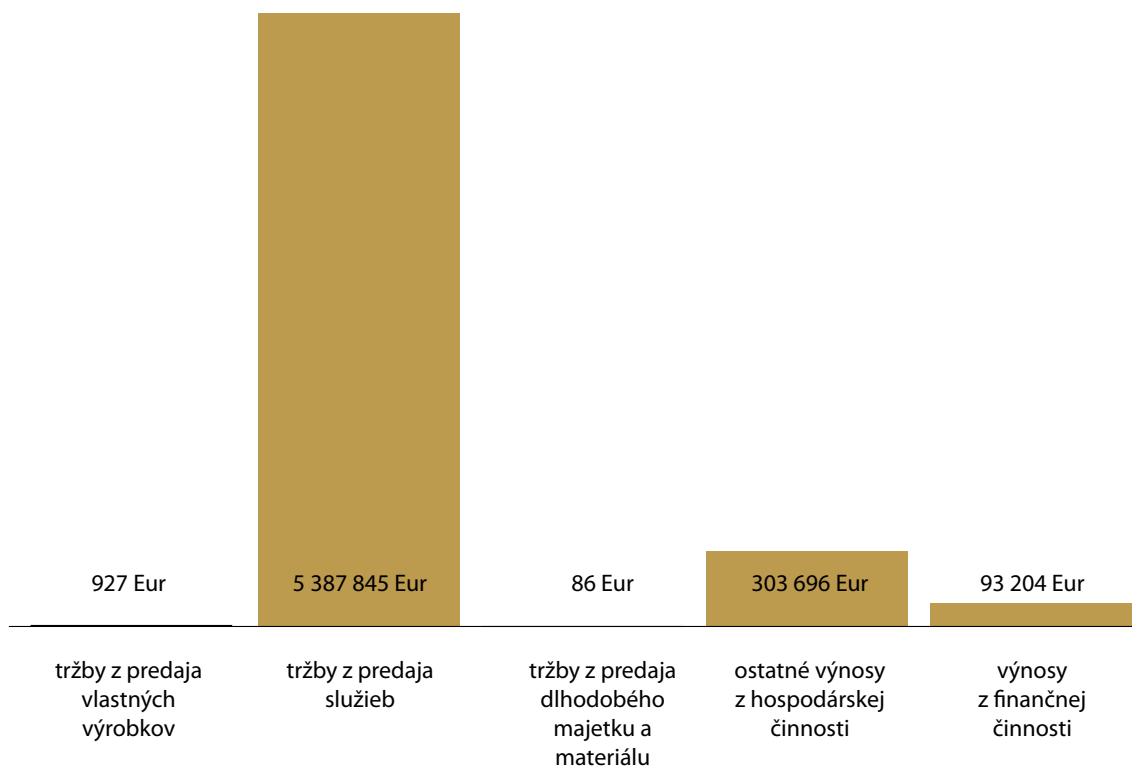
V roku 2023 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok pred zdanením vo výške 438 569 EUR. V porovnaní s predchádzajúcim rokom ide o pokles v objeme 256 685 EUR.

Pri pohľade na štruktúru výnosov, ktorých výška dosiahla objem

5 785 758 EUR možno konštatovať, že na ich dosiahnutí sa najväčšou mierou podieľali tržby z predaja služieb v sume 5 387 845 EUR, čo je 93,12% z celkových výnosov. Podiel ostatných výnosov z hospodárskej činnosti bol v sume 303 696 EUR a výnosy z finančnej činnosti boli v sume 93 204 EUR.

ŠTRUKTÚRA CELKOVÝCH VÝNOSOV ZA ROK 2023 JE ZOBRAZENÁ V NASLEDUJÚCOM GRAFE:

Štruktúra výnosov v roku 2023



Náklady spoločnosti dosiahli v roku 2023 výšku 5 347 189 EUR, čím v porovnaní s rokom 2022 stúpili o 842 665 EUR. Zvýšené náklady spoločnosti sa prejavili predovšetkým v spotrebe materiálu (energie) a mzdových nákladoch. Ostatné nákladové položky boli porovnateľné s rokom 2022.

Rok 2023 bol aj naďalej poznačený vojnovým konfliktom na Ukrajine a stále vysokou infláciou. Pretrvávajúce vysoké

ceny energií mali výrazný vplyv na rast cien nakupovaných materiálov a ostatných služieb. Bolo nevyhnutné realizovať úsporné opatrenia, striktné dodržiavať čerpanie nákladov a vo zvýšenej miere sledovať vývoj výnosov tak, aby nebolo negatívne ovplyvnené hospodárenie spoločnosti. Spoločnosť v roku 2023 využila systém podpory na vysoké ceny energií prostredníctvom dotačnej schémy Ministerstva hospodárstva SR, čím dokázala zmierniť dopady vysokých cien energií.

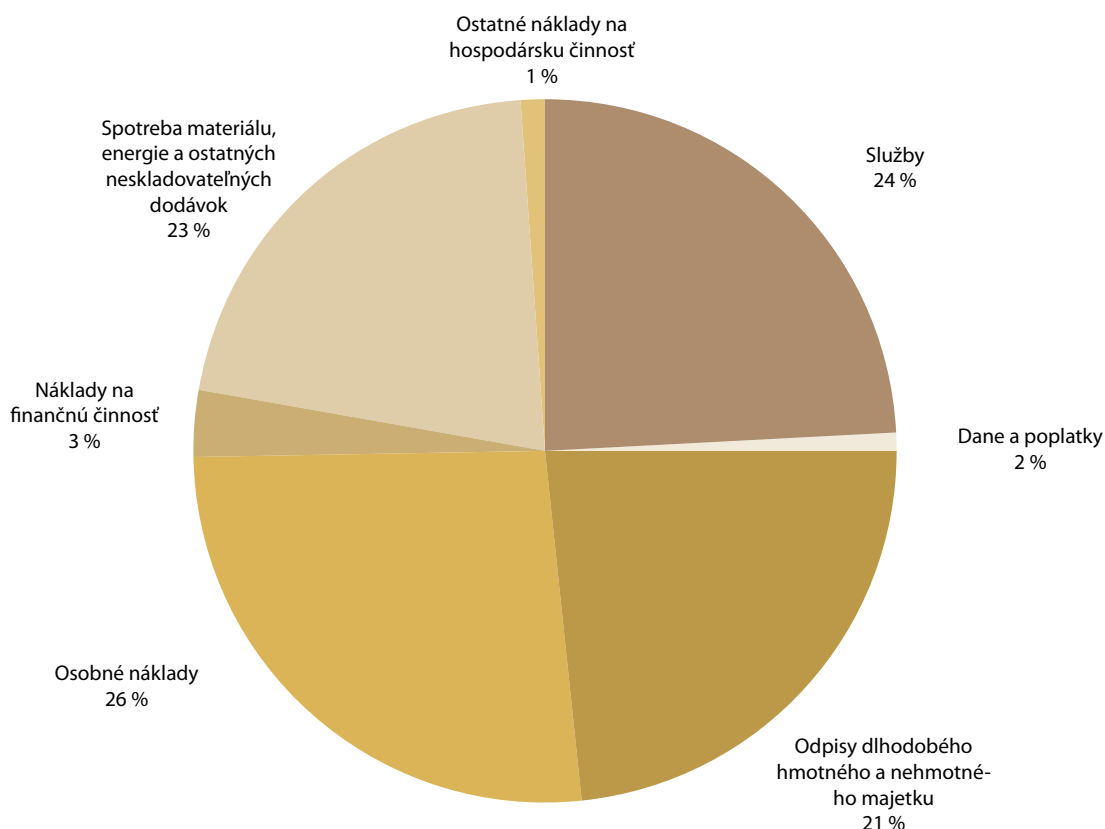


Všetky kroky boli uskutočnené a koordinované tak, aby nemali negatívny dopad na kvalitu služieb poskytovaných klientom, a aby nebolo ohrozené splnenie záväzku voči akcionárovi. Napriek všetkým

negatívnym skutočnosťami bolo hospodárenie spoločnosti stabilné a predpísaný hospodársky výsledok dosiahnutý, a to aj bez odpredaja majetku.

ŠTRUKTÚRA CELKOVÝCH NÁKLADOV ZA ROK 2023 JE ZOBRAZENÁ V NASLEDUJÚCOM GRAFE:

Štruktúra nákladov v roku 2023



NÁKLADY	Suma
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	1 212 282 €
Služby	1 279 673 €
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	49 970 €
Osobné náklady	1 363 770 €
Náklady na finančnú činnosť	175 632 €
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 134 737 €
Dane a poplatky	131 125 €
NÁKLADY celkom	5 347 189 €



REKAPITULÁCIA VÝSLEDKU Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ZA ROKY 2021 AŽ 2023

Spoločnosť vykázala za rok	2023	2022	2021
Výsledok hospodárenie z hospodárskej činnosti	+520 997	+752 397	+507 489
Výsledok hospodárenie z finančnej činnosti	-82 428	-57 143	-45 179
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti			
Celkový hospodársky výsledok pred zdanením	+438 569	+695 254	+462 310
Daň z príjmov za bežnú činnosť	+101 420	+153 735	+114 511
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	+337 149	+541 519	+347 799

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

ZHODNOTENIE STAVU A VÝVOJA MAJETKU SPOLOČNOSTI

Majetok spoločnosti

Majetok spoločnosti k 31.12.2023 bol v hodnote 62 162 353 EUR a oproti predchádzajúcemu obdobiu 2022 poklesol o 50 924 EUR.

Dlhodobý neobežný majetok

Dlhodobý neobežný majetok spoločnosti k 31. 12. 2023 dosiahol úroveň 55 080 521 EUR. V porovnaní so stavom v roku 2022 došlo k jeho zníženiu o 652 814 EUR. Zníženie neobežného majetku bolo predovšetkým z dôvodu zníženia účtovnej zostatkovej hodnoty majetku prostredníctvom odpisov a čiastočne z dôvodu likvidácie fyzicky a morálne opotrebovaného majetku.

Obežný majetok

Obežný majetok spoločnosti k 31. 12. 2023 dosiahol úroveň 7 019 966 EUR. K zvýšeniu obežného majetku prišlo predovšetkým na strane finančných účtov o sumu 487 262 EUR.

Závazky spoločnosti

Závazky spoločnosti dosiahli k 31. 12. 2023 objem 7 055 200 EUR. Zníženie záväzkov spoločnosti oproti roku 2022 je spôsobené postupným splácaním bankového úveru a znížením dlhodobých záväzkov vo forme zmluvných finančných zaistení.

Vlastné imanie

Vlastné imanie dosiahlo hodnotu 54 830 041 EUR. Podiel vlastného imania na celkových aktívach spoločnosti predstavuje 88,20 %.

ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2023

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2023 vo výške 337 149,04 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:



Prídel do rezervného fondu	33 714,90
Odvod dividend	260 000,00
Prídel do IRF	0,00
Prídel do sociálneho fondu	23 534,14
Tantiémy	0,00
Nerozdelený zisk	19 900,00
SPOLU	337 149,04

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE ÚČTOVNÁ JEDNOTKA VYSTAVENÁ

Zámerom spoločnosti bolo aj v roku 2023 udržať vysoký štandard a kvalitu ponúkaných služieb. Výzvou bolo reagovať na zhoršenie makroekonomickej situácie, stále vysokou infláciou a ešte aj v roku 2023 vysokými cenami energií, tovarov a služieb, a rastúcich úrokových sadziieb.

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

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

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 31.12.2023 mala spoločnosť vytvorených 33 systemizovaných pracovných pozícií. Stabilizoval sa počet a štruktúra zamestnancov. Účinnosť rozmiestnenia ľudských zdrojov je navrhnutá tak, aby bola zabezpečená efektívnosť a výkonnosť spoločnosti.

V oblasti sociálnej politiky, rovnako ako v minulých rokoch, aj v roku 2023 získali zamestnanci spoločnosti rôzne výhody formou peňažných a nepeňažných príjmov - príspevky na regeneráciu a stravovanie, príspevok na doplnkové dôchodko-

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

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

V roku 2023 došlo v zmysle Kolektívnej zmluvy k úprave základných miezd pracovníkov spoločnosti.

Sociálny fond

TVORBA A ČERPANIE SOCIÁLNEHO FONDU V PRIEBEHU ROKOV 2021-2023:

	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023
Stav k 1. januáru	84 988	110 966	94 266
Tvorba na ťarchu nákladov	8 572	9 360	10 559
Tvorba z rozdelenia zisku	51 683	20 000	52 467
Čerpanie SF	-34 277	-46 060	-58 233
Stav k 31. decembru	110 966	94 266	99 059

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 2023 čerpal predovšetkým na zabezpečenie stravovania zamestnancov,

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



Správa audítora za rok 2023

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 2023, 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 2023 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 auditorských 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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

AUDIT PARTNER, S.R.O.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné 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.

V Bratislave dňa, 11.03.2024

Štatutárny audítor
Ing. Jana Reháková
číslo dekrétu SKAu 810

AUDIT Partner, s.r.o.
Čikkerova 1, 841 05 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 2023, ktorá je súčasťou výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 11.3.2024 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 2023 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 23.5.2024

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 zvierka

UZPODV14_1		ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA			
Úč POD		podnikateľov v podvojnóm účtovníctve			
zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3					
Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne. Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou. Á Ā B Ć Đ É 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	Účtovná zvierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok	
2 0 2 1 5 9 5 3 7 8	x riadna	x malá	od 0 1	2 0 2 3	
iČO			Za obdobie	do 1 2	2 0 2 3
3 5 8 2 2 1 6 3	mimoriadna	veľká			
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1	2 0 2 2
6 8 . 2 0 . 0				do 1 2	2 0 2 2
Priložené súčasti účtovnej zvierky					
<input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)		<input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)		<input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)	
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky					
Správa služieb diplomatickému zboru, a . s .					
Sídlo účtovnej jednotky					
Ulica			Číslo		
PALISÁDY			3 1		
PSČ			Obec		
8 1 1 0 6			BRATISLAVA		
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti					
Obchodný register Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 2834/B					
Telefónne číslo			Faxové číslo		
0 2 / 5 9 2 0 5 7 3 5			0 2 / 5 9 2 0 5 7 5 4		
E-mailová adresa					
palkovicova@ssdz.sk					
Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:			
2 6 . 0 2 . 2 0 2 4	. . 2 0				
Záznamy daňového úradu					
Miesto pre evidenčné číslo			Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu		
MF SR & 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



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

MF SR č. 18009/2014

Strana 2



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
			1	2	úctovné obdobie
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	6 3 7 0 5 5 1 2 2 4 0 2	5 1 4 6 5 3	5 2 8 7 3 4
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	5 2 2 3 2 7	5 2 2 3 2 7	2 7 2 7 0 9
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	3 6 8	3 6 8	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 úctovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených úctovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným úctovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným úctovným 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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	7 4 0 3 4 9 9	7 0 1 9 9 9 6	
			3 8 3 5 0 3		6 4 4 7 2 1 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	5 5 0	5 5 0	
					7 3 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	5 5 0	5 5 0	
					7 3 7
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			

MF SR č. 18009/2014

Strana 4



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
			1	2	účtovné obdobie
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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.	Odlžovaná daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	7 9 4 2 9 8	4 1 0 7 9 5	
			3 8 3 5 0 3		3 2 5 0 9 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	5 8 1 6 9 5	1 9 8 1 9 2	
			3 8 3 5 0 3		1 8 2 1 2 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



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

MF SR č. 18009/2014

Strana 6



UZPODV14_7

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	úctovné obdobie
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 6 0 8 6 5 1	6 6 0 8 6 5 1	6 1 2 1 3 8 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 2 2 9	1 2 2 9	1 1 5 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 6 0 7 4 2 2	6 6 0 7 4 2 2	6 1 2 0 2 3 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	6 1 8 3 6	6 1 8 3 6	3 2 7 2 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	7 3 0	7 3 0	1 3
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 7 4 9 3	2 7 4 9 3	3 2 7 1 0
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 3 6 1 3	3 3 6 1 3	
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 2 1 6 2 3 5 3		6 2 2 1 3 2 7 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 4 8 3 0 0 4 1		5 4 8 2 5 2 5 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 3 6 4 4 0 0		5 0 3 6 4 4 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 3 6 4 4 0 0		5 0 3 6 4 4 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85	6 3 1 2 2 9		6 3 1 2 2 9
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 3 0 9 5 7 4		1 2 5 5 4 2 2
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 3 0 9 5 7 4		1 2 5 5 4 2 2
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (417A, 421A)	89			

MF SR č. 18009/2014

Strana 7



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 4 9 1 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 4 9 1 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 účasí (+/- 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 4 0 9 3 4	5 4 0 9 3 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 4 0 9 3 4	5 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	3 3 7 1 4 9	5 4 1 5 1 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	7 0 5 5 2 0 0	7 2 2 0 8 8 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 5 2 1 8 8 5	2 4 8 2 4 2 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 9 0 0 0	2 5 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	1 9 0 0 0	2 5 0 0 0
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
	5. Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
	6. Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
	7. Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
	8. Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113		
	9. Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	9 9 0 5 8	9 4 2 6 5
	10. Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
	11. Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
	12. Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 4 0 3 8 2 7	2 3 6 3 1 6 1



UZPODV14_9

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



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

MF SR č. 18009/2014

Strana 9



UZPODV14_10

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

IČO 3 5 8 2 2 1 6 3



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



UZPODY14_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)	28	2 8 9 6 8 1 7	3 2 3 8 3 5 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	9 3 2 0 4	2 3 5 6 5
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	8 3 4 5 4	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	8 3 4 5 4	
XII.	Kurzové zisky (663)	42	9 7 5 0	2 3 5 6 5
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 7 5 6 3 2	8 0 7 0 8
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 5 6 0 9 2	5 6 3 3 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jedinoty (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 5 6 0 9 2	5 6 3 3 8
O.	Kurzové straty (563)	52	1 4 8 9 2	1 6 3 5 0
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 6 4 8	8 0 2 0



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



Poznámky účtovnej závierky

Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

A. Informácie o účtovnej jednotke k 31.12.2023

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

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

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

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

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

rozdelenie zlúčenie splynutie

zmena právnej formy začiatok likvidácie koniec likvidácie

vyhlásenie konkurzu zrušenie konkurzu

A.f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie

16.6.2023

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	25	25
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	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 závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou:

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

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

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

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

1



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

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

D. Ďalšie informácie o:

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

a/ rozpracované v časti E.

e/ rozpracované v časti I.

i/ rozpracované v časti M. a N.

b/ rozpracované v časti F.

f/ rozpracované v časti J.

j/ rozpracované v časti O.

c/ rozpracované v časti G.

g/ rozpracované v časti K.

k/ rozpracované v časti P.

d/ rozpracované v časti H.

h/ rozpracované v časti L.

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach.

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

Áno

Nie

E.b) Zmeny účtovných zásad a metód

Áno

Nie

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

1) **Podnik nakupoval v danom roku dlhodobý nehmotný majetok**

Áno

Nie

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

2) **Podnik tvoril vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok**

Áno

Nie

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

3) **Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý nehmotný majetok**

Áno

Nie

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:

4) **Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok**

Áno

Nie

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

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

Áno

Nie

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

6) **Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý hmotný majetok**

Áno

Nie

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom:

Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

- 7) **Podnik v bežnom roku vlastnil cenné papiere** Áno Nie
 Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:
 - obstarávacou cenou pri nákupe a predaji
 -pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom, (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)
 -metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)
 -inak:
- 8) **Podnik nakupoval zásoby** Áno Nie
 Účtovanie obstarania a úbytku zásob.
 Pri účtovaní zásob postupoval podnik:
 -**spôsobom - A účtovania zásob**
 - ~~spôsobom - B účtovania zásob~~
 Nakupované zásoby oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:
 - cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení :
 dopravné, provízie ,poistné ,clo, ostatné VON
 Náklady súvisiace s obstaraním zásob
 -pri prijme na sklad sa rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby,
 -obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdelila na cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.
 -obstarávacia 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) **Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov nominálnou hodnotou** Áno Nie
 16) **Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy nominálnou hodnotou** Áno Nie
 17) **Deriváty,** Áno Nie
 18) **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi,** Áno Nie
 19) **Prenajatý majetok a majetok obst. na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci,** Áno Nie
 20) **Majetok obstaraný v privatizácii,** Áno Nie
 21) **Daň z príjmov splatnú za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie (ďalej len „splatná daň z príjmov“) a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období a zdaňovacích období (ďalej len „odložená daň z príjmov nominálnou hodnotou** Áno Nie



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

E.d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

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

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

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

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

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

E.e) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Spoločnosť k 31.12.2023 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 31.12.2023 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**2. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie rok 2023							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľné 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



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

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

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 31.12.2023 nevykazuje



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku**
Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok		Bežné účtovné obdobie rok 2023							
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Pozemky	Stavby	Samos-tatné hnutel'né veci a súbory hnutel'-ných vecí	Pestova-teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Ob-stará-vaný DHM	Poskyt-nuté pred-davky na DHM	Spolu
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 obdobia	9 233 861	45 495 743	200 542			528 734	272 709	367	55 731 956
Stav na konci účtovného obdobia	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

Tabuľka č. 2

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



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

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

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

F.b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
nehnutelnosti	65 018 829	1.1.2021 – 31.12.2023
dlhodobý hnutelný majetok	802 830	1.1.2021 – 31.12.2023
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 31.12.2023 nevykazuje.

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

Spoločnosť k 31.12.2023 nevykazuje.

F.f) Charakteristika Goodwilu

Spoločnosť k 31.12.2023 nevykazuje.

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

Spoločnosť k 31.12.2023 nevykazuje.

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

Náklady	Náklady na výskum	Náklady vynaložené v bežnom období na vývoj – neaktívované	Náklady vynaložené v bežnom období na vývoj - aktívované

Spoločnosť k 31.12.2023 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 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 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022								
	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 31.12.2022 nevykazovala.

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

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

Spoločnosť k 31.12.2023 nevykazuje.

11



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**7. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. i) o štruktúre dlhodobého finančného majetku**

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

Spoločnosť k 31.12.2023 nevykazuje.

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

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

Spoločnosť k 31.12.2023 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

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

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

Spoločnosť k 31.12.2023 nevykazuje.

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

Tabuľka č. 1

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

Spoločnosť k 31.12.2023 nevykazuje.

Tabuľka č. 2

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

Spoločnosť k 31.12.2023 nevykazuje.

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

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

Spoločnosť k 31.12.2023 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

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

Tabuľka č. 1

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

Spoločnosť k 31.12.2023 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 31.12.2023 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 31.12.2023 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 4

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

Spoločnosť k 31.12.2023 nevykazuje.

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

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	391 937	27 509	35 943		383 503
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	391 937	27 509	35 943		383 503



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	566 165	581 695
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	139 627		139 627
Iné pohľadávky	72 976		72 976
Krátkodobé pohľadávky spolu	228 133	566 165	794 298

Spoločnosť ku dňu 31.12.2023 vykazuje pohľadávku za dotácie na energie vo výške 66 170,66 eur. Jedná sa o nevyplatené dotácie na energie za obdobie 10-12/2023.

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 2023	
	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 2023	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022
Pokladnica, ceniny	1 229	1 159
Bežné bankové účty	4 607 422	6 119 838
Bankové účty terminované	2 000 000	
Peniaze na ceste		392
Spolu	6 608 651	6 121 389

Tabuľka č. 2

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie rok 2023				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
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 31.12.2023 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 31.12.2023 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 31.12.2023 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/ zníženie 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 31.12.2023 nevykazuje.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2023			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť rok 2022		
	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 31.12.2023 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

G.a.1,2, Údaje o vlastnom imaní

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapisovaného v OR

Text	V EUR	
	BO rok 2023	PO rok 2022
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	22	32
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 2022
Účtovný zisk	541 519
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	54 152
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	55 000
Prídel do sociálneho fondu	52 467
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	100 000
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	260 000
Iné - tantiemy	19 900
Spolu	541 519

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022
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 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



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2023	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022
Dlhodobé záväzky spolu	2 521 885	2 482 426
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 403 827	2 363 161
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	118 058	119 265
Krátkodobé záväzky spolu	1 046 714	931 338
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 046 714	931 338
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 2023	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	11 446 793	11 253 146
odpočítateľné	-89 497	-110 580
zdaniteľné	11 536 290	11 363 726
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaučtovaná ako náklad		
Zaučtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	2 403 827	2 363 161
Zmena odloženého daňového záväzku	40 666	30 709
Zaučtovaná ako náklad	40 666	36 709
Zaučtovaná do vlastného imania		
Iné		

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2023	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2022
Začiatkový stav sociálneho fondu	94 265	110 965
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	10 559	9 360
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	52 467	20 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	63 026	29 360
Čerpanie sociálneho fondu	58 233	46 060
Konečný zostatok sociálneho fondu	99 058	94 265



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 31.12.2023 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 2023	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie 2023	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2022
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
dlhodobý bankový úver na nákup nehnuteľnosti	EUR	1,15	31.3.2025	3 066 000	3 066 000	3 372 800
			do 31.12.2024	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 2023	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie rok 2022	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022
a	b	c	d	E	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

Spoločnosť k 31.12.2023 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 31.12.2023 nevykazuje.

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2023		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022	
	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 31.12.2023 nevykazuje.

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

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

Spoločnosť k 31.12.2023 nevykazuje.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2023			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022		
	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 31.12.2023 nevykazuje.

G.j) Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2023	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	270 016	167 135
Nájomné	270 016	167 135
Poplatky za všeobecné prevádzkové náklady		



Poznámky Úč POD 3-01

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

Oblasť odbytu	Tržby za tovar		Tržby za služby-nájomné		Typ výrobkov, tovarov, služieb (EE)	
	Bežné účtovné obdobie rok 2023	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022	Bežné účtovné obdobie rok 2023	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022	Bežné účtovné obdobie rok 2023	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022
a	b	c	d	E	f	g
Slovenská republika			5 387 845	5 148 015	927	
Spolu			5 387 845	5 148 015	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 2022		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob rok 2021	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	C	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu					
Manká a škody	x	X	x		
Reprezentačné	x	X	x		
Dary	x	X	x		
Iné	x	X	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	X	x		

Spoločnosť k 31.12.2023 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 2023	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
aktivácia dlhodobého hmotného majetku		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	303 696	24 970
úroky z omeškania	4 285	57
zmluvné pokuty	3 298	5 719
náhrada škôd	20 286	10 691
dotácie na energie	249 322	0
Ostatné	26 505	8 503
Finančné výnosy, z toho:	93 204	23 565
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	9 750	23 565
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	9 750	23 565
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	83 454	0
výnosové úroky na bankových účtoch	83 454	0
Mimoriadne výnosy, z toho:		

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2023	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	5 387 845	5 148 015
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	5 387 845	5 148 015

27



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**I. Informácie k údajom vykazaným v nákladoch****I. Informácie o nákladoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2023	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022
Náklady za poskytnuté služby:	1 279 673	1 131 719
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>1 279 673</i>	<i>1 131 719</i>
opravy a udržiavanie	529 930	321 065
servis VTZ	124 217	120 199
poradenstvo – právne, odborné	88 922	141 481
strážna služba	158 326	149 612
Nájomné	47 330	58 404
upratovacie služby	119 113	116 951
služby VT	38 569	40 897
Reprezentačné	5 303	6 671
stočné +zrážková voda	32 696	29 669
odvoz odpadu	2 980	2 069
Parkovanie	728	379
Telekomunikácie	25 197	16 242
záhradnícke služby	16 103	22 997
Ostatné	90 259	105 083
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	26 014	-27 053
neodpočítaná DPH (koef.)	-34	2
poistenie majetku	21 301	21 138
zrušenie rezervy na súdne spory	0	-52 000
odpis pohľadávky	410	
Ostatné	4 337	3 807
Finančné náklady, z toho:	175 632	80 708
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>14 892</i>	<i>16 350</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	14 892	16 350
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	156 092	8 020
úroky	156 092	8 020



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**33. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2023	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	8 500	8 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	8 500	8 500
iné uistovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2023	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022
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 2023			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie rok 2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	438 569	x	x	695 254	x	x
teoretická daň	x	92 099	21	x	146 003	21
Daňovo neuznané náklady	125 977			136 448		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	-350 746			-274 437		
Spolu	213 800	60 754		557 264	117 026	
Splatná daň z príjmov		60 754			117 026	
Odložená daň z príjmov		40 666			36 709	
Celková daň z príjmov		101 420			153 735	

K. Údaje na podsúvahových účtoch

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

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

L. údaje o iných aktívach a iných pasívach

- 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 podmienených záväzkoch

Tabuľka č.1

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

Prehľad podmienených záväzkov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Tabuľka č.2

Druh podmieneného záväzku	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám

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

- výška priznaných odmien za účtovné obdobie pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky z dôvodu výkonu ich funkcie
 - výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých,
 - pôžičky poskytnuté členom štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky,
 - podmienky, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú aj úrokové sadzby,
 - celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárnych orgánov, dozorných orgánov alebo iných orgánov účtovnej jednotky, ktoré sa vyúčtovávajú.
- Spoločnosť k 31.12.2023 nevykazuje.

N. Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

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

Medzi závislými osobami nie sú uskutočňované vzájomné kontrolované transakcie za tržové ceny, resp. podľa platného Cenníka prenájmov bytov a nebytových priestorov platného pre rok 2023. V roku 2023 bol celkový objem kontrolovaných transakcií v hodnote 618 701 EUR.

Rozdiely v kontrolovaných transakciách medzi závislými osobami boli porovnávané na princípe nezávislého vzťahu. Rozdiel výnosu z transakcie a cenníkovým výnosom pre rok 2023 bol v celkovom objeme 2 572 EUR.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

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

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

P. Ostatné

V apríli 2024 končí súčasnému vedeniu spoločnosti funkčné obdobie. V súvislosti s uvedeným akcionár plánuje vypísať nové výberové konanie na funkcie predsedu a členov predstavenstva.

V súvislosti so stále pretrvávajúcou situáciou medzi Ukrajinou a Ruskou federáciou môžu aj v priebehu roku 2024 vzniknúť negatívne dopady na hospodárenie spoločnosti z dôvodu výpadku výnosov. V súčasnosti nie je možné odhadnúť ďalší vývoj v riešení konfliktu medzi týmito dvomi štátmi a ich celkový dopad na ekonomiku.



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378**R. Prehľad zmien vlastného imania****36. Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania**

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie rok 2023				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny E	Stav na konci účtovného obdobia f
a					
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 účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí 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
Neuhrazená 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



Poznámky Úč POD 3-01

ICO:35822163
DIC:2021595378

Tabuľka č. 2

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

Vysvetlivky k poznámkam:

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



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 2024

Kohútova 2-10 Nadstavba bytového domu

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

Nadstavba bytového domu rieši dostavbu ustúpeného 9.NP, na ktorom sa budú nachádzať dva štvorizbové byty s terasami a päť trojizbových bytov s balkónmi. Súčasťou nadstavby je aj obnova fasády domu, renovácia loggií, modernizácia výťahov a vybudovanie 24 parkovacích stojísk vo vnútornom areáli, ktorý bude po výstavbe rekultivovaný záhradnými úpravami.

Nakoľko v danej lokalite je neustály dopyt po štandardne vybavených nájomných bytoch, domnievame sa, že zrealizovaním nadstavby bude okrem zvýšenej atraktivity objektu vytvorený aj predpoklad pre udržateľnosť stabilných výnosov.

Palisády 29 a Palisády 29A Stratégia obnovy objektu AC DIPLOMAT

Objekt AC Diplomat sa nachádza na ulici Palisády č. 29 a Palisády č. 29A. Areál má peší prístup z ulice Palisády, automobilový prístup k objektu je možný aj z ulice Šulekova. Komplex zahŕňa administratívne a bytové priestory s prislúchajúcim podzemným a nadzemným parkovaním. Stavebne bol realizovaný a odovzdaný do užívania v roku 2004.

V roku 2024 mienime pokračovať v trendoch znižovania energetickej náročnosti objektu v oblastiach:

- Certifikácia
- Revitalizácia fasád
- Obnova technológií
- Energetika

V oblasti certifikácie sme v apríli 2022 dali vypracovať predbežné hodnotenie objektu, v ktorom administratívne centrum Diplomat získalo 66 bodov zo 100 možných, čo zodpovedá úrovni LEED Gold. V máji 2023 bol zahájený certifikačný proces. V novembri 2023 bol ukončený zber cielených údajov, ktoré boli zaslané Certifikačnému orgánu zabezpečujúcemu vydanie certifikátu. Predpokladaný termín získania Certifikátu trvalo udržateľných budov je máj 2024.

V oblasti revitalizácie fasád plánujeme v roku 2024 revitalizovať balkóny a terasy bloku Palisády 29A.

V oblasti obnovy technológií plánujeme zrealizovať obnovu systému chladenia a vykurovania, bloku Palisády 29, ktorá bude pozostávať z výmeny rozvodov, armatúr a koncových prvkov vrátane nevyhnutných stavebných prác.

V oblasti energetika z dôvodu zlepšenia energetickej hospodárnosti objektu, s cieľom optimalizovať a znížiť emisie oxidu uhličitého z jeho prevádzky pripravujeme na streche bloku Palisády 29A inštaláciu fotovoltaiického zariadenia.

Jančova 8

Bytový komplex sa nachádza nad Bratislavským hradom pri hoteli Bôrik. Kom-

plex je rozdelený na 2 samostatné objekty. Objekt č. 1 je bytový dom Jančova 8A, ktorý má 15 bytov (3 až 5 izbové s rozlohou od 72,58 m² do 219,8 m²) z toho je 12 mezonetových. V objekte č. 2 - Jančova 8B sídli Veľvyslanectvo Čínskej ľudovej republiky v Slovenskej republike. Oba objekty majú spoločný zdroj tepla, ktorým je plynová kotolňa nachádzajúca sa v objekte Jančova 8B.

Jančova 8A

Výstavba nízkotlakovej plynovej kotolne

Akcia nadväzuje na vybudovanie nových prípojok vody a plynu zrealizovaných v roku 2023. Zámerom je vybudovať pre objekt Jančova 8A samostatnú kotolňu tak, aby objekty boli od seba kompletne odčlenené a nezávislé. Predpokladáme, že výstavba kotolne bude mať priaznivý vplyv na redukciiu uhlíkovej stopy objektu a dopady na životné prostredie budú minimálne.

Jančova 8

Renovácia vstupu do objektu

Hlavným cieľom renovácie je vizuálne zvýrazniť vstup do areálu objektu a súčasne vytvoriť bezbariérový prístup do objektu, ktorý bude spĺňať požiadavky súčasných technických noriem. Zároveň bude objemovo dotvorený objekt a areál v duchu súčasných architektonických trendov. Súčasťou nového vstupu bude aj nové zastrešené kontajnerové stojis-

ko, nové schodisko, rampa, oplotenie a vstupná brána.

Jančova 8B

Kompletná rekonštrukcia nízkotlakovej plynovej kotolne

Po odčlenení prípojok a výstavbe novej nízkotlakovej plynovej kotolne pre objekt Jančova 8A plánujeme zrealizovať kompletnú rekonštrukciu pôvodnej kotolne, ktorá bola daná do užívania v roku 1997. Cieľom rekonštrukcie je zabezpečiť zníženie energetickej náročnosti objektu, zníženie uhlíkovej stopy ako aj ochranu životného prostredia.

