

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Inovec Reality s.r.o.
Továrenská 52
953 01 Zlaté Moravce

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
4. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
5. administratívne služby
6. reklamné a marketingové služby
7. prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov, bez poskytovania iných než základných služieb zabezpečujúcich riadnu prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov

3. Počet zamestnancov – Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2022. Spoločnosť predkladá riadnu účtovnú závierku s predpokladom nepretržitého pokračovania jej činnosti.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 02. júna 2022.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia Spoločnosti:

Pere Amat Garriga
Cardaire 17
08225 Terrassa, Barcelona

Španielske kráľovstvo
Vznik funkcie: 04.08.2015

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov spoločnosti v roku 2022	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %
	k 31.12.2022	k 31.12.2021	k 31.12.2022
LEOVINCI, S.L.	4 150 750	4 150 750	100
SPOLU	4 150 750	4 150 750	100

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

(a) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek: LEOVINCI S.L., Aire 33 Pol. Ind. Els Bellots, 08227 Terrassa (Barcelona), Španielsko.

(b) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka: LEOVINCI S.L., Aire 33 Pol. Ind. Els Bellots, 08227 Terrassa (Barcelona), Španielsko.

(c) Miesto, kde je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať: LEOVINCI S.L., Aire 33 Pol. Ind. Els Bellots, 08227 Terrassa (Barcelona), Španielsko.

E. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh majetku	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budova	20	lineárna	5
Softvér SAP	5	lineárna	20

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(d) Finančné účty

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

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(f) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

(g) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(h) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(i) Daň z príjmov

Podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21%, po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(k) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(l) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

(m) Uskutočnené významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia

Spoločnosť neuskutočnila významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľkách na nasledujúcich stranách.

Informácie k časti F. o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie 2022							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku UO		7669						7669
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci UO		7669						7669
Oprávky								
Stav na začiatku UO		5874						5874
Prírastky		1795						1795
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci UO		7669						7669
Opravné položky								
Stav na začiatku UO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci UO								

Zostatková hodnota								
Stav na začiatku UO		1795						1795
Stav na konci UO		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2021							
	Aktivované 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 UO		7669						7669
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci UO		7669						7669
Oprávky								
Stav na začiatku UO		3916						3916
Prírastky		1958						1958
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci UO		5874						5874
Opravné položky								
Stav na začiatku UO								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci UO								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku UO		3753						3753
Stav na konci UO		1795						1795

Na majetok spoločnosti nie je zriadené záložné právo ani obmedzenie s ním disponovať.

Informácie k časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1 Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie 2022								
	Pozemky b	Stavby c	SHV d	Pestova- teľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Os- tatný DHM g	Ob- stará- vaný DHM h	Poskyt- nuté pred- davky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku UO	302889	8499253					296636		8802142
Prírastky		359513							359513
Úbytky									
Presuny							296636		
Stav na konci UO	302889	8858766					0		9161655
Oprávky									
Stav na začiatku UO		2145213							2145213
Prírastky		505485							505485
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci UO		2650698							2650698
Opravné položky									
Stav na začiatku UO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci UO									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku UO	302889	6354040					296636		6953565
Stav na konci UO	302889	6208068					0		6510957

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2021								
	Pozemky	Stavby	SHV	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný 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 UO	302889	7142995					295775		7741659
Prírastky		1356258					1338033		2694291
Úbytky							1337172		1337172
Presuny									
Stav na konci UO	302889	8499253					296636		9098778
Oprávky									
Stav na začiatku UO		1729853							1729853
Prírastky		415359							415359
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci UO		2145212							2145212
Opravné položky									
Stav na začiatku UO									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci UO									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku UO	302889	5413142					295775		6011805
Stav na konci UO	302889	6354041					296636		6953565

Na majetok spoločnosti nie je zriadené záložné právo ani obmedzenie s ním disponovať.

2. Zásoby

Spoločnosť Inovec Reality neviduje žiadne zásoby.

3. Pohľadávky

Spoločnosť Inovec Reality neviduje k 31.12.2022 žiadne pohľadávky z obchodného styku. Dlhodobá pohľadávka predstavuje odloženú daňovú pohľadávku vo výške 15 296 EUR (rok 2021: 1 800 EUR).

Opravná položka k pohľadávkam nebola tvorená.

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané iba účty v bankách. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať.

Stav na bankových účtoch bol k 31.12.2022 nasledovný:

Tatrabanka 7 937 EUR (2021: 5 583 EUR)

VÚB banka: 2 058 EUR (2021: 2 142 EUR)

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2021
Účtovný zisk	44 221
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie 2022
Prídel do zákonného rezervného fondu	2 211
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	42 010
Iné	0
Spolu	44 221

O rozdelení účtovného zisku za rok 2022 vo výške 101 215 EUR rozhodne valné zhromaždenie v júni 2023.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie 2022				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	1800			1800
Rezerva na overenie ÚZ	0	1800			1800

V roku 2021 rezervy neboli tvorené.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2022	31.12.2021
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	58 366	309 415
Krátkodobé záväzky spolu	58 366	309 415
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Záväzky nie sú kryté záložným právom.

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov a finančných výpomocí je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Dlhodobé bankové úvery						
Tatrabanka	EUR	1,85%	31.12.2027	1 715 275	1 715 275	1 995 871
Krátkodobé bankové úvery						
Tatrabanka	EUR	1,85%	31.12.2023	280 460	280 460	280 460

H. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Výnosy

Výnosy z predaja tržieb spoločnosti Inovec sú tvorené prenájmom nehnuteľností – priemyselnej budovy spoločnosti Estamp Slovakia. Iné výnosy Inovec neeviduje.

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2022	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2021
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	745 887	575 783
Tržby za tovar	0	0
Čistý obrat celkom	745 887	575 783

2. Náklady

Informácie o významných nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2022	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2021
manažérske a HQ poplatky	29 458	21 779
konzultačné a poradenské služby	15 005	1 666
daňové a účtovné poradenstvo	4 395	1 740
poistenie nehnuteľností	9 526	10 119
úroky z úveru	27 591	20 983
bankové poplatky	384	2 231

CH. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2022			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	128 123	x	x	61 254	x	x
teoretická daň	x	26 906	21	x	12 863	21
Daňovo neuznané náklady	72 847	15 298	21	28 426	5 969	21
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	-8 571	- 1800	21	-7 159	- 1 503	21
Spolu	192 399	40 404	21	82 521	17 330	21
Splatná daň z príjmov	x	40 404	21	x	17 330	21
Odložená daň z príjmov	x	-13 496	21	x	-297	21
Celková daň z príjmov	x	26 907	21	x	17 033	21

I. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (v EUR) :

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu v EUR	
		2022	2022
Inovec – Estamp Slovakia	predaj služieb	745 887	575 783
Leovinci - Inovec	nákup služieb	29 458	21 779
Estamp SAU - Inovec	nákup služieb (insurance)	461	9 393
Estamp Slovakia - Inovec	nákup služieb (insurance)	9 065	166

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Najatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme žiadny majetok.

2. Prenajatý majetok

Spoločnosť Inovec Reality prenajíma budovu firme Estamp Slovakia s.r.o. na základe zmluvy o prenájme nebytových priestorov.

3. Prehľad o podsúvahových položkách

Spoločnosť nevedie žiadne položky na podsúvahových účtoch.

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky.

2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá.

3. Podmienený majetok

Podmienený majetok spoločnosť nemá.

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

Po 31. decembri 2022 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.