

**Poznámky k účtovnej závierke za obdobie  
od 01.01.2022 do 31.12.2022**

|                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| Obchodné meno:             | STAVATCHI s.r.o.                   |
| Sídlo:                     | Oskára Čepana 8843/17,91708,Trnava |
| Právna forma:              | spoločnosť s ručením obmedzeným    |
| Dátum vzniku:              | 14.02.2018                         |
| Hlavný predmet podnikania: | výstavba obytných domov            |
| Štaturárny orgán:          | konateľ                            |

**Čl. I - (3)**

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky.

Spoločnosť vznikla v roku 2018. Účtovná závierka predchádzajúceho účtovného obdobia bola schválená 16.05.2022.

**Čl. I - (4)**

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky.

'Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022.'

**Čl. I - (6)** Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky počas účtovného obdobia, počet zamestnancov účtovnej jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho počet vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumejú členovia štatutárneho orgánu účtovnej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu.

Tabuľka 1: Informácie k Čl. I odst. 6 o počte zamestnancov

| Názov položky                                                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 2                     | 1                                            |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 2                     | 1                                            |
| Počet vedúcich zamestnancov                                                 | 1                     | 1                                            |

**Čl. II**

Informácie o prijatých postupoch

**(1)** Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Ak tento predpoklad nie je splnený, uvádza sa informácia o nesplnení predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti a k tomu zodpovedajúci spôsob účtovania podľa § 7 ods. 4 zákona.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania /going concern/.

**Čl. II - (2)** Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách.

Účtovné metódy a všeobecné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Tabuľka 4: Informácie k Čl. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

| Dlhodobý<br>hmotný<br>majetok<br><br>a   | Bežné účtovné obdobie |                 |                                                                       |                                                          |                                               |                     |                              |                                        |                |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------|------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                                          | Pozemky<br><br>b      | Stavby<br><br>c | Samostatné<br>hnuteľné<br>veci a<br>súbory<br>hnuteľných<br>vecí<br>d | Pesto-<br>vateľské<br>celky<br>trvalých<br>porastov<br>e | Základné<br>stádo a<br>ťažné<br>zvieratá<br>f | Ostatný<br>DHM<br>g | Obsta-<br>rávaný<br>DHM<br>h | Poskytnuté<br>preddavky<br>na DHM<br>i | Spolu<br><br>i |
| Prvotné ocenenie                         |                       |                 |                                                                       |                                                          |                                               |                     |                              |                                        |                |
| Stav na začiatku<br>účtovného<br>obdobia | 0                     | 0               | 53508                                                                 | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 53508          |
| Prírastky                                | 0                     | 0               | 85814                                                                 | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 85814                        | 0                                      | 171628         |
| Úbytky                                   | 0                     | 0               | 44125                                                                 | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 85814                        | 0                                      | 129939         |
| Presuny                                  | 0                     | 0               | 0                                                                     | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 0              |
| Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia    | 0                     | 0               | 95197                                                                 | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 95197          |
| Oprávky                                  |                       |                 |                                                                       |                                                          |                                               |                     |                              |                                        |                |
| Stav na začiatku<br>účtovného<br>obdobia | 0                     | 0               | 7846                                                                  | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 7846           |
| Prírastky                                | 0                     | 0               | 54079                                                                 | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 54079          |
| Úbytky                                   | 0                     | 0               | 44125                                                                 | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 44125          |
| Presuny                                  | 0                     | 0               | 0                                                                     | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 0              |
| Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia    | 0                     | 0               | 17800                                                                 | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 17800          |
| Opravné položky                          |                       |                 |                                                                       |                                                          |                                               |                     |                              |                                        |                |
| Stav na začiatku<br>účtovného<br>obdobia | 0                     | 0               | 0                                                                     | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 0              |
| Prírastky                                | 0                     | 0               | 0                                                                     | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 0              |
| Úbytky                                   | 0                     | 0               | 0                                                                     | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 0              |
| Presuny                                  | 0                     | 0               | 0                                                                     | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 0              |
| Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia    | 0                     | 0               | 0                                                                     | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 0              |
| Zostatková hodnota                       |                       |                 |                                                                       |                                                          |                                               |                     |                              |                                        |                |
| Stav na začiatku<br>účtovného<br>obdobia | 0                     | 0               | 53508                                                                 | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 53508          |
| Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia    | 0                     | 0               | 95197                                                                 | 0                                                        | 0                                             | 0                   | 0                            | 0                                      | 95197          |

Tabuľka 5: Informácie k Čl. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

| Dlhodobý hmotný majetok<br>a       | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |             |                                                        |                                            |                                      |                  |                      |                                  |            |
|------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------------------|------------|
|                                    | Pozemky<br>b                                 | Stavby<br>c | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí<br>d | Pestovateľské celky trvalých porastov<br>e | Základné stádo a ťažné zvieratá<br>f | Ostatný DHM<br>g | Obstarávaný DHM<br>h | Poskytnuté preddavky na DHM<br>i | Spolu<br>i |
| Prvotné ocenenie                   |                                              |             |                                                        |                                            |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                            | 0           | 37238                                                  | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 37238      |
| Prírastky                          | 0                                            | 0           | 53508                                                  | 0                                          | 0                                    | 0                | 53508                | 0                                | 107016     |
| Úbytky                             | 0                                            | 0           | 37238                                                  | 0                                          | 0                                    | 0                | 53508                | 0                                | 90746      |
| Presuny                            | 0                                            | 0           | 0                                                      | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 0           | 53508                                                  | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 53508      |
| Oprávky                            |                                              |             |                                                        |                                            |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                            | 0           | 17980                                                  | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 17980      |
| Prírastky                          | 0                                            | 0           | 27104                                                  | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 27104      |
| Úbytky                             | 0                                            | 0           | 37238                                                  | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 37238      |
| Presuny                            | 0                                            | 0           | 0                                                      | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 0           | 7846                                                   | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 7846       |
| Opravné položky                    |                                              |             |                                                        |                                            |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                            | 0           | 0                                                      | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Prírastky                          | 0                                            | 0           | 0                                                      | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Úbytky                             | 0                                            | 0           | 0                                                      | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Presuny                            | 0                                            | 0           | 0                                                      | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 0           | 0                                                      | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 0          |
| Zostatková hodnota                 |                                              |             |                                                        |                                            |                                      |                  |                      |                                  |            |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                            | 0           | 37238                                                  | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 37238      |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 0           | 53508                                                  | 0                                          | 0                                    | 0                | 0                    | 0                                | 53508      |

Čl.III - t) zložkách krátkodobého finančného majetku,

Tabuľka 21: Informácie k Čl. III odst.1 písm t) o krátkodobom finančnom majetku

| Názov položky                                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Pokladnica, ceniny                                                  | 2768                  | 1093                                         |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky                | 2098                  | 29239                                        |
| Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované | 0                     | 0                                            |
| Peniaze na ceste                                                    | 0                     | 0                                            |
| <b>Spolu</b>                                                        | <b>4866</b>           | <b>30332</b>                                 |

Čl.III - (2) - c) výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

Čl.III - (2) - d) štruktúre záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov,

**Tabuľka 26: Informácie k Čl. III odst. 2 písm. c) a d) o záväzkoch**

| Názov položky                                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | 0                     | 0                                            |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 0                     | 0                                            |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 0                     | 0                                            |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | 23934                 | 45265                                        |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 23934                 | 45265                                        |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 0                     | 0                                            |

Čl.III - (2) - g) záväzkoch zo sociálneho fondu, s uvedením stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorbe a čerpaní sociálneho fondu počas bežného účtovného obdobia a stavu na konci účtovného obdobia,

**Tabuľka 28: Informácie k Čl. III odst. 2 písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu**

| Názov položky                              | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>    | 142                   | 73                                           |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 71                    | 69                                           |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku           | 0                     | 0                                            |
| Ostatná forma sociálneho fondu             | 0                     | 0                                            |
| <b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>       | 0                     | 0                                            |
| <b>Čerpanie sociálneho fondu</b>           | 18                    | 0                                            |
| <b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>   | 195                   | 142                                          |

Čl. IV - (1) - b) zmene stavu vnútroorganizačných zásob; ak sa zmena ich stavu nerovná rozdielu medzi stavom netto na konci predchádzajúceho účtovného obdobia a stavom netto na konci bežného účtovného obdobia, uvádzajú sa dôvody vzniku tohto rozdielu podľa jednotlivých položiek zásob, najmä manká a škody, zmena metódy oceňovania, dary,

**Tabuľka 38: Informácie k Čl. IV odst. 1 písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob**

| Názov položky                                                         | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                 | Zmena stavu vnútroorganizačných zásob |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                                       | Konečný zostatok      | Konečný zostatok                             | Začiatkový stav | Bežné účtovné obdobie                 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a                                                                     | b                     | c                                            | d               | e                                     | f                                            |
| <b>Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby</b>                | 263307                | 68789                                        | 0               | 0                                     | 0                                            |
| <b>Výrobky</b>                                                        | 0                     | 0                                            | 0               | 0                                     | 0                                            |
| <b>Zvieratá</b>                                                       | 0                     | 0                                            | 0               | 0                                     | 0                                            |
| <b>Spolu</b>                                                          | 0                     | 68789                                        | 0               | 0                                     | 0                                            |
| <b>Manká a škody</b>                                                  | x                     | x                                            | x               | 0                                     | 0                                            |
| <b>Reprezentačné</b>                                                  | x                     | x                                            | x               | 0                                     | 0                                            |
| <b>Dary</b>                                                           | x                     | x                                            | x               | 0                                     | 0                                            |
| <b>Iné</b>                                                            | x                     | x                                            | x               | 0                                     | 0                                            |
| <b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b> | x                     | x                                            | x               | 0                                     | 0                                            |

**Čl. IV - (4)** V poznámkach sa uvádza členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 14 zákona podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov, služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu, ak sa tieto činnosti a oblasti odbytu z hľadiska organizácie predaja výrobkov a tovarov a poskytovania služieb výrazne odlišujú. Ak predmetom činnosti účtovnej jednotky je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahrňovaných do čistého obratu.

**Tabuľka 47: Informácie k čl. IV odst. 4 o čistom obrate**

| Názov položky                           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Tržby za vlastné výrobky                | 0                     | 400833                                       |
| Tržby z predaja služieb                 | 103532                | 0                                            |
| Tržby za tovar                          | 0                     | 0                                            |
| Výnosy zo zákazky                       | 0                     | 0                                            |
| Výnosy z nehnuteľností na predaj        | 0                     | 0                                            |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 0                     | 0                                            |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |

### Čl. IX

#### Prehľad o pohybe vlastného imania

(1) Prehľad o pohybe vlastného imania zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní účtovnej jednotky medzi dvomi účtovnými závierkami a čím bola spôsobená. V tabuľkovej forme sa uvádza zobrazenie pohybu vo vlastnom imaní vrátane zobrazenia pohybu v oceňovacích rozdieloch vykázaných vo vlastnom imaní z dôvodu ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia.

(2) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci riadnej účtovnej závierky porovnáva zmenu stavu medzi dvomi po sebe nasledujúcimi riadnymi účtovnými závierkami. Skladá sa z dvoch prehľadov. Jeden prehľad zobrazuje zmenu stavu vlastného imania za účtovné obdobie a druhý prehľad za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.

(3) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci mimoriadnej účtovnej závierky porovnáva zmenu stavu vlastného imania medzi dňom, ku ktorému je zostavená mimoriadna účtovná závierka a dňom, ku ktorému bola zostavená posledná riadna účtovná závierka.

**Tabuľka 53: Informácie k Čl. IX odst. 1 až 3 o pohybe vlastného imania, ktoré zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní účtovnej jednotky medzi dvomi účtovnými závierkami**

| Pohyb vlastného imania (VI)                                           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Stav VI na začiatku účt. obdobia                                      | 5000                  | 5000                                         |
| Zvýšenie alebo zníženie VI počas účt. obdobia                         | 0                     | 0                                            |
| Stav VI na konci účt. obdobia:                                        | 5000                  | 5000                                         |
| Dôvody zmien VI :                                                     | 0                     | 0                                            |
| Zákl. imanie zapísané do OR (411)                                     | 5000                  | 5000                                         |
| Zákl. imanie nezapísané do OR (419)                                   | 0                     | 0                                            |
| Emisné ážio (412)                                                     | 0                     | 0                                            |
| Zákonné rezervné fondy (417,418,421,422)                              | 0                     | 0                                            |
| Ostatné kapitálové fondy (413)                                        | 110000                | 110000                                       |
| Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (414,415,416) | 0                     | 0                                            |
| Ostatné fondy tvorené zo zisku (423,427)                              | 0                     | 0                                            |
| Nerozdelený zisk min. rokov (428)                                     | 28332                 | 14696                                        |
| Neuhradná strata min. rokov (429)                                     | 23226                 | 23226                                        |
| Účtovný zisk alebo strata (431)                                       | 8673                  | 13571                                        |
| Vyplatené dividendy                                                   | 0                     | 0                                            |
| Ďalšie zmeny vlastného imania                                         | 0                     | 0                                            |
| Zmeny na účte fyzickej osoby (491)                                    | 0                     | 0                                            |

Iné informácie k vlastnému imaniu:

(napr. informácia, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov)

|  |
|--|
|  |
|--|