

ČI. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke**ČI. I (1) (5) Všeobecné informácie**

ČI. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: GINO House s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky: Pribinova 18, 81109, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Spoločnosť realizovala výstavbu apartmánového domu Gino Paradise v areáli vodného parku v Bešeňovej. Stavba bola riadne dokončená a skolaudovaná (po predchádzajúcom vydaní Povolenia na predčasné užívanie stavby). V súčasnosti jej hlavnou činnosťou je prenájom apartmánov za účelom prevádzkovania hotelovej činnosti a poskytovanie ubytovania vo vlastných apartmánoch.

ČI. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

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

ČI. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

ČI. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 29.12.2023

ČI. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

 riadna mimoriadna priebežná**ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti****ČI. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti**

Spoločnosť ako prístupujúci dlžník zriadila záložné právo na nehnuteľnosti evidované na LV1050 na zabezpečenie úveru/pôžičky konateľa.

ČI. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Druh záruky / iné zabezpečenie	Hodnota záruky členov štatutárnych orgánov (BO)	Hodnota záruky členov dozorných orgánov (BO)	Hodnota záruky členov iných orgánov (BO)	Hodnota záruky členov štatutárnych orgánov (PO)	Hodnota záruky členov dozorných orgánov (PO)	Hodnota záruky členov iných orgánov (PO)
záložné právo						

ČI. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

ČI. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky

Záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti

Hlavné podmienky (BO)

Hlavné podmienky (PO)

Čl. III Informácie o prijatých postupoch**Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky**

Pod vplyvom mimoriadnej situácie v SR spôsobenej vojnou na Ukrajine sme prehodnotili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii ku dnešnému dňu a sme presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

Čl. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

 Áno Nie**Čl. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód**

Výstavba je účtovaná ako zásoby vlastnej výroby v súlade s § 30d odsek 6 postupov účtovania v podvojnóm účtovníctve, ide o "ostatnú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj". Výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj bola podrobená analýze splnenia podmienok naučtovane o zákazkovej výrobe, analýzou neboli zistené indikátory priebežného transferu zhotoviteľom, t. z. nespĺňa podmienky na účtovanie o zákazkovej výrobe. Na základe uvedeného sa výstavba účtuje podľa § 30d ods. 6 postupov účtovania, t. z. ako o zásobách vlastnej výroby. Nedokončená výroba bola ocenená v súlade s § 25 a § 22 ods. 5 - vo vlastných nákladoch v ich skutočnej výške. Úroky z pôžičky určenej na začatie výstavby sa účtovná jednotka rozhodla aktivovať do ceny nedokončenej výroby v súlade s § 22 ods. 4, t. z. že náklady na úroky tvoria súčasť vlastných nákladov na nedokončenú výrobu. Ocenenie zásob vlastnej výroby je v súlade s platnými účtovnými zásadami a metódami.

Čl. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov**Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota**

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere	x	
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	x	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	x	vrátane aktivácie úrokov § 22 ods. 4
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	
Pohľadávky pri ich vzniku	x	
Záväzky pri ich vzniku	x	

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Spoločnosť tvorila rezervu na nevyfakturovanú službu.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Automobily, zariadenie	4 roky	25	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenie	6 rokov	16,6	rovnomerná
Nehnutelnosti	40 rokov	2,5	rovnomerná

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Spoločnosť vykazuje záväzky z titulu prijatých záloh od budúcich majiteľov apartmánov v zmysle Zmlúv o uzavretí budúcich kúpnych zmlúv, splatnosť je menej ako 5 rokov. Spoločnosť vykazuje záväzky z titulu zádržného, ktorého splatnosť je menej ako 5 rokov. Spoločnosť prijala úver, ktorý je zabezpečený záložným právom na apartmány v realizovanej výstavbe, úver je splatný 30.06.2026.

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Zádržné	22 631	22 631

Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch

Spoločnosť prijala úver, ktorý je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosťami evidovanými na LV1050, 1011

Čl. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov (BO)	Celková suma zabezpečených záväzkov (PO)
Záložným právom	záložné právo k pozemkom		2 300 000
	záložné právo k nehnuteľnostiam (apartmánom)		
Zmluvné pokuty			
Iné formy zabezpečenia			

ČI. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**ČI. V (3) Informácie k údajom sledovaných na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť prenajíma technické priestory (vrátane recepcie, reštaurácie) prevádzkovateľovi akvaparku. Spoločnosť prijala do nájmu nebytové priestory-apartmány od budúcich majiteľov, ktoré ďalej prenajíma prevádzkovateľovi akvaparku.

ČI. V (3) Informácie k údajom sledovaných na podsúvahových účtoch

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z lízingu		
Závazky z lízingu		
Iné položky		

ČI. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Spoločnosť od 1.1.2024 zmenila účtovné obdobie na kalendárny rok.

ČI. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Zoznam udalostí	Dôvod	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky			
b) Zmena výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky			
c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti			
e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)			
g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
h) Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
i) Mimoriadne udalosti - živelné pohromy			
j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

Miesto pre ďalšie záznamy

Miesto pre ďalšie záznamy

Spoločnosť je investorom projektu "GINO Paradise Bešeňová****", ktorej súčasťou je komplex bytov a nebytových priestorov. Tento projekt realizovala na základe rozhodnutia, ktorým je stavebné povolenie z 25.10.2018, č.j. OSS 271-5/2018_La, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.11.2018.

Financovanie výstavby bolo realizované z prijatej pôžičky od nebankového subjektu a z prijatých preddavkov od budúcich majiteľov apartmánov. Realizáciu ovplyvnila pandémia Covid-19, ktorá spôsobila spomalenie dodávok materiálov a služieb. Stavba bola skolaudovaná, zapísaná na OÚ Ružomberok - katastrálny odbor dňa 15.12.2021 (Z2932+3095/2021), LV1050, parc. 365/1, súpisné číslo 277.

Jednotlivé apartmány prešli do vlastníctva majiteľov, časť investície zostala v dlhodobom majetku spoločnosti. Spoločnosť sa zaoberá prenájomom nehnuteľností na krátkodobé rekreačné ubytovanie a prenájomom priestorov reštaurácie, recepcie, bazéna a ostatných technických priestorov na zabezpečenie hotelovej prevádzky. Niektoré apartmány, kúpené tretími osobami, prevzala spoločnosť do nájmu, a to za účelom ich hotelovej prevádzky. Túto hlavnú činnosť významne ovplyvnila pandémia Covid-19 a vojna na Ukrajine, ktoré spôsobili zatvorenie hotelov a zdraženie cien a spoločnosť nedosiahla tržby, ktoré plánovala.