

**Poznámky k účtovnej závierke
zostavenej k 31. decembru 2020**

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

ZWIRN area s.r.o.
Račianska 153
831 54 Bratislava

Spoločnosť ZWIRN area s.r.o.s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20. júna 2018 a do Obchodného registra bola zapísaná 22. júna.2018 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.129419/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod);
- Fotografické služby;
- Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knihárske práce;
- Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla;
- Skladovanie a pomocné činnosti v doprave;
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby;
- Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov;
- Vedenie účtovníctva;
- Administratívne služby;
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov;
- Faktoring a forfaiting;
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu maliarskych prác, sklenárskych prác, upratovacích prác;
- Dizajnérske činnosti;
- Čistiace a upratovacie služby;
- Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení;
- Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí;
- Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky;
- Prenájom hnuiteľných vecí;
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 9. septembra 2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

5. Údaje o skupine

- a) Spoločnosť má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku ako subjekt verejného záujmu.
- b) Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou dcérskych účtovných jednotiek:

YIT ZWIRN 1 s.r.o.

YIT ZWIRN 2 s.r.o.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť v priebehu roka 2020 nemala zamestnancov.

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

7. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2020:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
YIT Slovakia a.s.	2 500	50	50	0	1 420 000
RSJ Investments SICAV a.a.	2 500	50	50	0	1 420 000
Spolu	5 000	100	0	0	2 840 000

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

V roku 2020 Spoločnosť neobstarávala dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5	lineárna	20
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 rokov	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4 roky	lineárna	25
Dopravné prostriedky	5 rokov	lineárna	20
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Zásoby nedokončenej výroby sa oceňujú vo vlastných nákladoch, ktoré tvoria priame náklady a výrobná réžia alebo správna réžia; správna réžia, len ak výrobný cyklus trvá viac ako jeden rok.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávací cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Ak sú obstarávací cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

e) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) 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.

h) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

i) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

j) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

k) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

Odložená daňová pohľadávka alebo odložený daňový záväzok vzniknutý v predchádzajúcich účtovných obdobiach, v ktorých by sa účtoval s vplyvom na výsledok hospodárenia, sa k prvému dňu účtovného obdobia, v ktorom sa účtuje prvýkrát o odloženej dani účtuje na ľarchu účtu alebo v prospech účtu 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov alebo 429 - Neuhradená strata minulých rokov so súvzťažným zápisom na účet 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

V roku 2019 Spoločnosti vznikla prvýkrát povinnosť účtovania o odloženej dani.

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

n) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Operatívny leasing. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

o) Cudzía mena

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

p) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja výrobkov (predaj nehnuteľností), zo zákazkovej výstavby a tržby z predaja služieb.

q) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2020 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Účtovná hodnota													
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky												
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s dlhodobým finančným majetkom:

Účtami v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv a podstatný vplyv

Spoločnosť má dlhodobý finančný majetok umiestnený v iných účtovných jednotkách, kde prostredníctvom tohto umiestnenia Spoločnosť vykonáva rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv alebo podstatný vplyv.

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Výška príspevkov do kapitálových fondov z príspevkov	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv						
YIT ZWIRN 1 s.r.o.	100%	100%	8 884 121	-120 879	9 000 000	9 005 000
YIT ZWIRN 2 s.r.o.	100%	-	4 197	-803	0	5 000
Spoločný rozhodujúci vplyv						
Podstatný vplyv						
Spolu						9 010 000

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Výška príspevkov do kapitálových fondov z príspevkov	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv						
YIT ZWIRN 1 s.r.o.			0		0	0
YIT ZWIRN 2 s.r.o.			0		0	0
Spoločný rozhodujúci vplyv						
Podstatný vplyv						
Spolu						0

5. Zásoby

Opravné položky k zásobám Spoločnosť netvorila nakoľko nie je opodstatnené predpokladať, že budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako ich ocenenie v účtovníctve.

Spoločnosť nemá obmedzené právo nakladať so zásobami.

Pre prípad škôd bol majetok k 31. decembru 2020 poistený v zložení:

Poistenie majetku – admin. budova	Poistná suma: 2 204 250 Eur	Poistná doba: od 10.4.2019 na dobu neurčitú
Poistenie majetku – dokončovňa	Poistná suma: 311 125 Eur	Poistná doba: od 10.4.2019 na dobu neurčitú
Poistenie zodpovednosti za škodu	Poistná suma: 500 000 Eur	Poistná doba: od 10.4.2019 na dobu neurčitú

6. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	1 415	8 202	484	0	9 133
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 415	8 202	484	0	9 133
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	0				0
Iné pohľadávky	0				0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 415	8 202	484	0	9 133

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2019	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2019
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	0	1 415	0	0	1 415
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	1 415	0	0	1 415
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	0				0
Iné pohľadávky	0				0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	1 415	0	0	1 415

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	13 834	28 700	42 534
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	13 834	28 700	42 534
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	13 834	28 700	42 534

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	8 802	14 020	22 822
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	8 802	14 020	22 822

Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	1 724 894	0	1 724 894
Čistá hodnota zákazky			
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
Daňové pohľadávky a dotácie	1 724 894	0	1 724 894
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 733 696	0	1 747 716

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s pohľadávkami
Pohľadávky sú kryté záložným právom na základe zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam zo dňa 27.3.2019 v súvislosti s vydaním dlhopisov uvedených v časti III Pasíva bod 3 na strane 9.

7. Poskytnuté pôžičky

Spoločnosť neposkytla pôžičky inej účtovnej jednotke.

8. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 7 na strane 16.

9. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo pobočke zahraničnej banky	2 067 718	392 379
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Finančné účty:	2 067 718	392 379

10. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé z toho:	584	1 280
Poistenie	584	1 280
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0
Spolu	584	1 280

PASÍVA**1. Vlastné imanie**

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX 1. na strane 18.

2. Sociálny fond

Spoločnosť nemá zamestnancov, preto neučtuje o sociálnom fonde.

3. Vydané dlhopisy spoločnosť:

Informácie o vydaných dlhopisoch sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Dlhopisy k 31.12.2020	Menovitá hodnota (MH) v €	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopisy ZWIRN 2022 (ISIN: SK4120015140)	7 500 000	10 000	750 ks	K dátumu emisie 100,00 % MH	2,25% p.a	19.4.2022
Dlhopisy ZWIRN 2023 (ISIN: SK4120015132)	8 500 000	10 000	850 ks	K dátumu emisie 100,00 % MH	2,6% p.a.	17.4.2023
Spolu:	16 000 000		1 600 ks			

Dlhopisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera vo forme na doručiteľa evidovaného v spoločnosti Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s..

Záložné práva v súvislosti s vydaním dlhopisov sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

Súvisiaci záväzok	Záložný veriteľ	Zmluva
Dlhopisy ZWIRN 2022	Slovenská sporiteľňa, a.s.	Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam, 27.3.2019
Dlhopisy ZWIRN 2023	Slovenská sporiteľňa, a.s.	Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam, 27.3.2019
Dlhopisy ZWIRN 2022	Slovenská sporiteľňa, a.s.	Zmluva o zriadení záložného práva k právam a pohľadávkam, 27.3.2019
Dlhopisy ZWIRN 2023	Slovenská sporiteľňa, a.s.	Zmluva o zriadení záložného práva k právam a pohľadávkam, 27.3.2019

4. Bankové úvery, pôžičky, finančné výpomoci

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma tistiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky:				13 531 031 Eur	13 531 031	3 437 273
RSJ Investments SICAV a.s.	EUR	5%	30.6.2026	6 764 826 Eur	6 764 826	1 717 978
YIT Slovakia a.s.	EUR	5%	30.6.2026	6 766 205 Eur	6 766 205	1 719 295

Krátkodobé pôžičky:**Krátkodobé finančné výpomoci – úroky z dlhopisov**

EUR	276 875	276 875	276 562
-----	---------	---------	---------

Spoločnosť vykazuje v rámci krátkodobých finančných výpomocí úroky z dlhopisov vo výške 276 562, ktoré budú splatné v roku 2020.

5. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2020:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku z toho:	12 608	0	0	0	12 608
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	12 608	0	0	0	12 608
Ostatné dlhodobé záväzky z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky					
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	13 568 847	0	0	0	13 568 847
Ostatné dlhodobé záväzky					
Závazky zo sociálneho fondu					
Dlhodobé záväzky spolu	13 568 847	0	0	0	13 568 847
Krátkodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	0	608 815	491 226	1 100 041
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	449 138	432 408	881 546
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	159 677	58 818	218 495
Ostatné krátkodobé záväzky z toho:	0	0	1 110 936	0	1 110 936
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	1 108 866	0	1 108 866
Iné záväzky	0	0	2 070	0	2 070
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 719 751	491 226	2 210 977

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku					

Ostatné dlhodobé záväzky z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky					
Ostatné dlhodobé záväzky					
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0

Krátkodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	0	9 383 816	9 383 816
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	9 134 741	9 134 741
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	249 075	249 075
Ostatné krátkodobé záväzky z toho:	0	0	20 571 068	20 571 068
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	3 437 273	3 437 273
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	38 405	38 405
Iné záväzky	0	0	14 737	14 737
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	12 874 231	12 874 231

6. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2020 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
Dlhodobé rezervy z toho:	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy z toho:</i>					
Krátkodobé rezervy z toho:	3 360	10 200	3 200	160	10 200
<i>Zákonné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezerva na nevyčerpané dovolenky					
<i>Ostatné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>3 360</i>	<i>10 200</i>	<i>3 200</i>	<i>160</i>	<i>10 200</i>
Nevyfakturované dodávky					
Rezerva na overenie účt.závierky	2 700	7 800	2 700	0	7 800
Rezerva na zostavenie daňového priznania	660	2 400	500	160	2 400
Ostatné rezervy daňove neuznané					
Rezervy spolu	3 360	10 200	3 200	160	10 200

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
Dlhodobé rezervy z toho:	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy z toho:</i>					
Ostatné rezervy-dlhodobé-reklamácie					
Krátkodobé rezervy z toho:	2 700	3 360	2 700	0	3 360
<i>Zákonné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezerva na nevyčerpané dovolenky					
<i>Ostatné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>2 700</i>	<i>3 360</i>	<i>2 700</i>	<i>0</i>	<i>3 360</i>
Nevyfakturované dodávky					
Rezerva na overenie účt.závierky	2 700	2 700	2 700	0	2 700
Rezerva na zostavenie daňového priznania	0	660	0	0	660
Ostatné rezervy daňove neuznané					

Rezervy spolu	2 700	3 360	2 700	0	3 360
----------------------	--------------	--------------	--------------	----------	--------------

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Výnosy budúcich období dlhodobé z toho:	0	0
predavok na predaj nehnuteľností v nasledujúcich obdobiach	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé z toho:	0	595
Prenájom nebytových priestorov 1.1.2020-15.5.2020	0	595
Spolu	0	595

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020	2019
Tržby za vlastné výkony a tovar z toho:	10 837 516	382 507
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	3 011 395	382 507
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	7 826 121	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	12 624	445
Čistý obrat celkom	10 837 516	382 507

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Výrobky		Služby		Tovar - nehnuteľnosť na predaj		Spolu	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
SK	0	0	3 011 395	382 507	7 826 121	0	10 837 516	382 507
Spolu	0	0	3 011 395	382 507	7 826 121	0	10 837 516	382 507

3. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Názov položky	Stav k	Stav k	Stav k	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	31.12.2020	31.12.2019	1.1.2019	2020	2019
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	5 908 788	4 985 522	2 142 841	923 266	2 842 680
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Spolu	5 908 788	4 985 522	2 142 841	923 266	2 842 680
Iné				0	0

**Zmena stavu vnútroorganizačných
zásob vo výkaze ziskov a strát**

923 266 2 842 680

4. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2020	2019
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti z toho:	12 624	445
Predaj materiálu	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Pokuty úroky z omeškania	0	0
Ostatné – prístupový čip	0	445
Ostatné výnosy – vysporiadanie koeficientu DPH	12 624	0
Finančné výnosy :	0	0

NÁKLADY

5. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020	2019
Náklady za poskytnuté služby z toho:	2 892 590	2 164 800
<i>Náklady voči audítorovi audítorskej spoločnosti z toho:</i>	2 700	2 700
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	2 700	2 700
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby z toho:</i>		
Development fee	639 030	175 605
Project management fee	156 180	120 648
Vedenie účtovníctva	8 260	8 580
Služby daňového poradenstva	4 525	0
Stavebné projektové development ostatné výrobné náklady	1 901 077	1 760 171
Nájom strojov nebytových priestorov zariadení áut		10 258
Strážna služba	71 742	
Reklama a propagácia	7 209	9 237
Sprostredkovateľské a poradenské služby	40 386	48 470
Ostatné služby	61 481	29 131
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti z toho:	94 628	20 494
Pokuty a penále	72 438	348
Opravná položka k pohľadávkam	7 718	1 415
Pomerné odpočítanie DPH - koeficient	12 314	17 147
Poistenie	2 157	1 565
Ostatné prevádzkové náklady	1	19
Finančné náklady z toho:	967 475	948 461
<i>Kurzové straty z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
...		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov z toho:</i>	966 392	693 068
Úroky z pôžičiek	575 574	416 505
Úroky z dlhopisov	390 818	276 563
Bankové poplatky, poplatky za vydané dlhopisy	1 083	255 393
Ostatné finančné náklady		0

6. Osobné náklady

Spoločnosť vo vykazovanom období nemala osobné náklady, nemá zamestnancov.

Názov položky	2020	2019
Osobné náklady z toho:	0	0

7. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2020
Dlhodobý majetok	0	0	0	0
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	1 415	0	6 858	8 273
Rezervy	3 360	0	6 840	10 200
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	5 836	0	-3 493	2 343
Celkom	10 611	0	10 205	20 816
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	2 228	0	2 143	4 371
Vplyv zmeny sadzby dane	0	0	0	0
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	2 228	0	2 143	4 371
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	2 228	0	2 143	4 371

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020			2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením z toho:	3 002 873			-23 641		
teoretická daň		630 603	21%		-4 964	21%
Daňovo neuznané náklady	32 750	6 877	0,22%	249 669	52 430	-222%
Výnosy nepodliehajúce dani					0	
Položky znižujúce základ dane	-10 611	-2 228	-0,07%		0	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	-10 205	-2 143	-0,07%		0	
Umorenie daňovej straty					0	
Zmena sadzby dane					0	
Iné					0	
Spolu	3 014 807	633 109	21,08%	226 028	47 466	-201%
Splatná daň z príjmov		635 252			48 043	
Odložená daň z príjmov		-2 143			-577	
Celková daň z príjmov		633 109			47 466	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

2. Podmieneny majetok

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok.

3. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajímala v roku 2020 budovu. Ročné výnosy z nájomného sú 224 773 EUR .

4. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neeviduje ostatné finančné povinnosti.

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31.12.2020 nenastali také udalosti, ktoré majú vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo významný vplyv tejto skutočnosti na účtovnú jednotku, nakoľko sa však situácia stále mení, nemožno predvídať budúce účinky/dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

Na základe informácie, ktoré sme mali k dispozícii ku dňu zverejnenia tejto účtovnej závierky sme presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

VII. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2020	2019
Nákup služieb	YIT Slovakia a.s.	1 316 018	1 701 316
Nákup nehnuteľnosti	YIT Slovakia a.s.	0	7 350 000
Nákup služieb	RSJ Services s.r.o.	156 180	149 575
Nákup služieb	YIT Správcovská spoločnosť s.r.o.	4 248	0
Predaj nehnuteľnosti	YIT ZWIRN 1 s.r.o.	7 826 121	0
Predaj služieb	Pradiareň 1900 s.r.o.	130 608	0
Prijaté pôžičky – istina	YIT Slovakia a.s.	5 046 911	900 000
Prijaté pôžičky - úroky	YIT Slovakia a.s.	287 587	62 377
Prijaté pôžičky – istina	YIT Slovakia a.s.	0	145 973
Prijaté pôžičky – istina	RSJ Investments SICAV a.a.	0	145 973
Prijaté pôžičky – istina	RSJ Investments SICAV a.a.	5 046 848	1 700 000
Prijaté pôžičky - úroky	RSJ Investments SICAV a.a.	287 987	62 184
Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2020	2019
Závazky z obchodného styku	YIT Slovakia a.s.	881 139	216 916
Závazky z obchodného styku	RSJ Services s.r.o.	13 015	26 030
Prijaté pôžičky – zostatok istiny	RSJ Investments SICAV a.a.	6 764 826	1 717 978
Prijaté pôžičky – zostatok úroku	RSJ Investments SICAV a.a.	19 140	0
Prijaté pôžičky – zostatok istiny	YIT Slovakia a.s.	6 766 205	1 719 294
Prijaté pôžičky – zostatok úroku	YIT Slovakia a.s.	18 677	0

2. Prijmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme. Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA**1. Vlastné imanie**

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	2 500 000	340 000	0	0	2 840 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-10 931	0	0	-71 107	-82 038
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-71 107	2 369 764	0	71 107	2 369 764
Vlastné imanie spolu	2 422 962	2 709 764	0	0	5 132 726

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	1 800 000	700 000	0	0	2 500 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0

Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	1 651	-12 582	-10 931
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-12 582	0	-71 107	12 582	-71 107
Vlastné imanie spolu	1 792 418	700 000	-69 456	0	2 422 962

Základné imanie Spoločnosti tvoria vklady spoločníkov v menovitej hodnote 2 500 EUR.

Celé základné imanie je splatené.

2. Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtovné priamo na účty vlastného imania

V roku 2020 neboli priamo na účty vlastného imania účtované žiadne zisky a straty.

3. Rozdelenie straty za predchádzajúci rok 2019

Účtovná strata za rok 2019 vo výške – 71 107 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- suma 71 107 EUR bola zúčtovaná na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov

4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2020

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2020.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- b) ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Prehľad peňažných tokov:

Názov položky	Skutočnosť v EUR	
	Bežné účtovné	Minulé účtovné
	obdobie	obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	3 002 873	-23 641
Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	980 950	695 142
Zmena stavu rezerv (+/-)	6 840	660
Zmena stavu opravných položiek (+/-)	7 718	1 415
Úroky účtované do nákladov (+)	966 392	693 068
Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(2 785 596)	(239 600)
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	1 705 181	2 025 604
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-7 830 240	7 928 162
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	101	-685
Zmena stavu zásob (-/+)	3 339 363	-10 192 681
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	1 198 227	431 902
Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-56 199	-17 349
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 142 028	414 552
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-9 010 000	-
Obstaranie finančnej investície	-9 010 000	
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Peňažné toky vo vlastnom imaní	340 000	700 000
Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0	0
Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	340 000	700 000
Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	10 131 574	(1 082 727)
Vydané dlhopisy	0	16 000 000
Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	10 131 574	2 590 926
Výdavky na splácanie prijatých pôžičiek (-)		-19 673 653
Výdavky na zaplatené úroky	-928 263	-459 862
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	9 543 311	(842 589)
Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	1 675 339	(428 037)
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	392 379	820 416
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	2 067 718	392 379
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0
Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (D + E + F)	2 067 718	392 379