

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

Spoločnosť realizuje výstavbu apartmánového domu Gino Paradise v areáli vodného parku v Bešeňovej.

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

Prípravné práce k realizácii stavby
 Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
 Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
 Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

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: 31.10.2020

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

 riadna mimoriadna priebežná**ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti****ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia**

ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Druh pôžičky	Hodnota pôžičky členov statutárnych orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov statutárnych orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (PO)
Celková suma poskytnutých pôžičiek			2 650 554	2 430 544		
Celková suma splatených pôžičiek				9 990		
Celková suma odpustených pôžičiek						
Celková suma odpísaných pôžičiek						

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

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)
Pôžička spoločníkovi - bezúročná		

ČI. III Informácie o prijatých postupoch

ČI. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Pod vplyvom mimoriadnej situácie v SR vyvolanej vírusom COVID19 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.

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

 Áno

 Nie

ČI. 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 podvojnom 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.

ČI. 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
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

ČI. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

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

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací 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		
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	x	vrátane aktivácie úrokov § 22 osd. 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) 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	4	25	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenie	6 rokov	16,6	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 od nebankového subjektu, ktorého splatnosť je menej ako 5 rokov, ktorý je zabezpečený záložným právom na apartmány v realizovanej výstavbe.

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

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)

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

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

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

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

Stavebnú činnosť významne ovplyvnila pandémia Covid-19 - spomalili sa dodávky tovarov a služieb subdodávateľov.

Čl. 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 realizuje na základe rozhodnutia, ktorým je stavebné povolenie z 25.10.2018, č.j. OSS 271-5/2018_La, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.11.2018 - spoločnosť na základe stavebného povolenia podľa projektovej dokumentácie realizuje výstavbu tohto projektu. Predpokladaný termín ukončenia výstavby a vydania kolaudačného rozhodnutia je v roku 2021.

Financovanie výstavby je realizované z prijatej pôžičky od nebankového subjektu a z prijatých preddávok od budúcich majiteľov apartmánov. Realizáciu ovplyvnila pandémia Covid-19, ktorá spôsobila spomalenie dodávok materiálov a služieb, naďalej sa však pokračuje v jej realizácii.