

*I. Všeobecné informácie*

(1) <b>Obchodné meno:</b>	LL real invest, s.r.o
<b>Sídlo:</b>	Štúrova 165, 949 01

**Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania:**

- Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností
- Predaj nápojov na priamu konzumáciu
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
- Reklamná a propagačná činnosť
- Výskum trhu a verejnej mienky
- Vydavateľská činnosť neperiodických publikácií
- Organizovanie kurzov, seminárov a školení
- Organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí
- Prenájom kancelárskej techniky
- Faktoring a forfaiting
- Finančný leasing
- Administratívne práce
- Sprostredkovanie obchodu v rozsahu voľnej živnosti
- Podnikateľské poradenstvo v oblasti obchodu, výroby a služieb
- Poradenská služby a dodávanie programového vybavenia počítača (software)
- Poradenská služby k technickému vybaveniu počítača (hardware)
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Čistiace a upratovacie práce
- Prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak garáže, prípadne odstavné plôch slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
- Zabezpečenie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov
- Skladovanie okrem prevádzkovania verejných skladov a manipulácia s tovarom
- Prenájom strojov a zariadení
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekonštrukciu
- Poskytovanie dátových služieb – internetová čítačňa
- Prevádzkovanie biliardových stolov a nevýherných hracích a zábavných automatov

(2)	<b>Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce ÚO</b>	23.03.2021	
(3)	<b>Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky</b>	Riadna	X
		Mimoriadna	
	Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky		

V roku 2021 spoločnosť vykázala účtovnú stratu 343.826,97€. Spoločnosť pôsobí v sektore, ktorý bol vypuknutím pandémie COVID-19 významne ovplyvnený. Na základe aktuálne verejne dostupných informácií, aktuálne dosahovaných kľúčových indikátorov výkonnosti Spoločnosti, spoločnosť pocítila okamžitý a významne nepriaznivý vplyv pandémie COVID - 19 na spoločnosť, jej prevádzku, finančnú situáciu a prevádzkové výsledky. Počas celého roka 2021 vedenie spoločnosti sledovala pozorne situáciu a prispôbovala svoj chod daným nariadeniam vlády SR.

<b>(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek</b>				
ÚJ nie je súčasťou konsolidovaného celku	X	ÚJ je súčasťou konsolidovaného celku		
a) obchodné meno a sídlo ÚJ, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je ÚJ ako dcérska účtovná jednotka				
Meno :				
Sídlo :				
b) obchodné meno a sídlo ÚJ, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je ÚJ ako dcérska ÚJ, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a)				
Meno :				
Sídlo :				
c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b)				
d) ÚJ je materskou účtovnou jednotkou				
	ÁNO		NIE	X
ÚJ je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú ÚZ podľa § 22				
	ÁNO		NIE	
Obchodné meno a sídlo materskej ÚJ	§ 22 ods.8			
Obchodné meno a sídlo dcérskych ÚJ	§ 22 ods.10 a 12			
<b>(5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov</b>				
		BO	29	
		PO	28	

## II. Informácie o orgánoch spoločnosti

<b>a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ</b>				
Druh záruky	Štatutárny orgán	BO	PO	
<b>b) Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ</b>				
	Štatutárny orgán	Úrok v %	BO	PO
1. Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				

poznámky Úč PODV 3- 01

IČO: 36701521

DIČ: SK2022304405

2.Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
3.Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				

<b>d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať</b>			
Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu	Štatutárny orgán	BO	PO

### III. Informácie o prijatých postupoch

(1)	<b>Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti</b>	ÁNO	X	NIE	
-----	---	-----	---	-----	--

(2)	<b>Zmeny účtovných zásad a účtovných metód</b>			ÁNO		NIE	X
	Zmena účtovných zásad a účtovných metód (popis)	Dôvod uplatnenia	Vplyv (+/-) zmeny na:				
			Hodnotu majetku	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia		

(3) **Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.**

(4)	<b>Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti</b>
-----	---

a)

Obstarávacou cenou	
1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	X
3. podiely na ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov	X
4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	X
5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,	X
6. záväzky pri ich prevzatí	X

Vlastnými nákladmi	
1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	
3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	

poznámky Úč PODV 3- 01

IČO: 36701521

DIČ: SK2022304405

4. príchovky a prírastky zvierat

Menovitou hodnotou	
1. peňažné prostriedky a ceniny	X
2. pohľadávky pri ich vzniku	X
3. záväzky pri ich vzniku	X

Reálnou hodnotou	
1. majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	
2. majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku, jeho časti a majetok a záväzky nadobudn. zámenou	
3. cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní	

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení	
Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	
Metódou FIFO	X
Obstarávacía cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).	X
Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne :VON/(PS zásob + príjem zásob) x výdaj zásob	X

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota)sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	X
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.	X
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním	
Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 21 %	X
Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.	X

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku		
Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované		X
Opravná položka k pohládkám	Podľa kritérií definovaných v zákone o dani z príjmov	X
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia	
Opravná položka k zásobám	Odborným odhadom	
Opravná položka.....		
c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv		
Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou		X
Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam	Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti	X
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám	Výpočtom podľa stavu nevyčerpaných dovoleniek	X
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám – zdravotne a sociálne poistenie	35,2% z nevyčerpaných dovoleniek	X

d) **Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku**, ktorý nie je finančným nástrojom **pri oceňovaní reálnou hodnotou**, a to:

1. *určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,*
2. *pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnú do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnú vo vlastnom imaní ako oceňovacie rozdiely,*
3. *pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov,*

e) **Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku**, ktorý nie je finančným nástrojom **pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi**, a to:

1. *pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,*
2. *pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza*
  - 2a. *účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,*
  - 2b. *dôvod pre zníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,*

f) **Stanovenie metódy vlastného imania**

g) **Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy**

Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania.						
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>rovnajú</b>						X
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>nerovnajú</b>						
Dlhodobý nehmotný majetok = doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako :					2400,-eur	X
Samostatné hnuťelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:					1700,-eur	X
Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy		
Nehnuťelný majetok	6	40 rokov	Rovnomerne			
Hnuťelný majetok	1	4 roky	Rovnomerne			
Hnuťelný majetok	2	6 roky	Rovnomerne			
Softvér	1	4 roky	Rovnomerne			

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a ich ocenenie		BO	PO

(5) Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.			
Opis	účet	+/- HV Bežné obdobie	+/- Vplyv na vlastné imanie

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

- (1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je **goodwill alebo záporný goodwill** sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty.
- (2) **Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia. Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia.

(3) Informácie o záväzkoch		
a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	BO	PO
b) Celková suma zabezpečených záväzkov		
Opis a spôsob zabezpečenia:	BO	PO
Záložné právo		
Inak zabezpečené.....		
Inak zabezpečené.....		
Iné		

#### (4) Informácie o vlastných akciách:

- a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,
- b) informácie
- počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,
  - počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,
- c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

(5)	<b>Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka</b>	BO	vytvorila		nevytvorila	X
		PO	vytvorila		nevytvorila	X

(6)	<b>Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm</b>			
	Popis nákladov ,výnosov výnimočného rozsahu	Dôvod vzniku	BO	PO

### V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

(1)	<b>Informácie k iným aktívam a iným pasívam</b>		
	a) opis a hodnota podmieneného majetku		
	Práva zo servisných zmlúv		
	Práva z poisťných zmlúv		
	Práva z licenčných zmlúv		
	Iné		
	b) opis a hodnota podmienených záväzkov		
	Poskytnuté záruky za úver		
	Ručenie za .....		
	Neobmedzené ručenie v inej spoločnosti		
	Žaloba zo strany.....(hrozba súdneho procesu)		
	UJ predala pohľadávky a ručí za ich vymožiteľnosť		
	Iné		

(2)	<b>Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch</b>		
	Uzatvorená zmluva o úvere(peniaze ešte neboli poskytnuté)		
	Zmluvná povinnosť odobrať množstvo produktu		
	Pripravované generálne opravy		
	Pripravované investície		
	Uzatvorené zmluvy s dodávateľmi o dodávkach v budúcnosti		
	Iné		

(3)	<b>Podsúvahové účty - Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcií, odpísaných pohľadávkach a podobne</b>		
	Druh	Účet	
	Prenajatý majetok		
	Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
	Majetok prijatý do úschovy		
	Pohľadávky z derivátov		
	Záväzky z opcií derivátov		

Odpísané pohľadávky			
Pohľadávky z leasingu			
Závazky z leasingu			
Iné			

#### VI. Udalosti ,ktoré nastali po dni ,ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

**Charakter a finančný vplyv významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát**

a) pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku			
b) dôvody pre zmenu výšky rezerv			
c) dôvody pre zmenu výšky opravných položiek			
d) zmena spoločníkov účtovnej jednotky,			
e) prijatie rozhodnutia o predaji ÚJ alebo jej časti,			
f) zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku,			
g) začatie alebo ukončení činnosti časti ÚJ			
h) vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
i) zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky,			
j) mimoriadne udalosti - živelná pohroma			
k) získanie alebo odobratie licencií , iných povolení.			

Negatívny vplyv pandémie Coronavirus s ochorením COVID-19 na fungovanie nielen slovenského hospodárstva ale aj na svetový obchod je ďaleko rozsiahlejší, ako sa pôvodne očakávalo. Vzhľadom na nariadenia Vlády SR bola účtovná jednotka počas roku 2021 nútená prispôsobiť chod spoločnosti situácii. Cestovný ruch a s ním súvisiace služby pandémie zasiahla najviac so všetkých odvetví. Nepriaznivá situácia naďalej trvá aj keď už v miernejšej forme.

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti prehodnotilo možné účinky a následky na spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na spoločnosť - okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb. Vedenie spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti.

#### VII. Ostatné informácie

- (1) Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o
  - a) všetkých formách prijatej náhrady,
  - b) účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov,
  - c) všetkých druhoch činností účtovnej jednotky.
- (2) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona
- (3) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona

Použité skratky:

ÚJ - účtovná jednotka

BO - bežné účtovné obdobie

PO - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

ÚO - účtovné obdobie

X - položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku

Uvádzané číselné údaje sú v celých eurách

Poznámky sa zostavujú tak, aby informácie v nich uvedené boli užitočné, významné, zrozumiteľné, porovnateľné a spoľahlivé. Informácie v poznámkach sa uvádzajú z pohľadu významnosti, pričom nie významné informácie sa môžu zoskupovať. Informácie v poznámkach sa uvádzajú tak, aby sa vyjadrila ekonomická realita a podstata príslušnej transakcie alebo dohody.

V poznámkach sa uvádzajú informácie, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela do dňa zostavenia individuálnej účtovnej závierky a má pre tieto informácie obsahovú náplň ustanovenú týmto opatrením. Obsahová náplň poznámok pozostáva z popisných informácií a číselných údajov podľa obsahovej náplne. **Ak pre niektoré časti poznámok účtovná jednotka nemá obsahovú náplň, príslušné informácie sa neuvádzajú.** V poznámkach sa môžu uvádzať informácie, ktoré sa účtovná jednotka rozhodla poskytnúť nad rámec ustanovenej obsahovej náplne

Informácie, ak je to možné sa uvádzajú v tabuľkovej forme, pričom sa uvádzajú údaje za bežné účtovné obdobie. Ak existuje údaj na porovnanie uvádzajú sa údaje aj z predchádzajúceho účtovného obdobia.