

Zostavené podľa opatrenia č.MF/389/2014 Z. z. a 25/2016 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky.

## ČL. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Názov spoločnosti: Multi Slovakia s.r.o.

Sídlo: Ventúrska 12, 811 01 Bratislava

IČO Spoločnosti: 36 736 805

Spoločnosť Multi Slovakia s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) bola založená na základe zakladateľskej listiny dňa 09.01.2007 v zmysle ust. §§ 105 – 153 zák.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a do obchodného registra bola zapísaná dňa 09.02.2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 44512/B).

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- Inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve,
- Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- Developerská činnosť,
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby, obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti, Administratívne práce,
- Vedenie účtovníctva,
- Obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností.

### 2. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená vlastníckmi valným zhromaždením spoločnosti dňa 01.09.2021.

### 3. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 Zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

#### 4. ÚDAJE O SKUPINE

##### A. NAJvyšší PODNIK V KONSOLIDÁCI

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je spoločnosť Multi Slovakia s.r.o. ako dcérska účtovná spoločnosť je Multi Corporation B.V., Gustav Mahlerlaan 1025, 1082 MK Amsterdam, Holandsko, v sídle ktorej je aj konsolidovaná účtovná závierka uložená.

##### B. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCI

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú závierku za skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj spoločnosť, je spoločnosť Multi Corporation B.V., so sídlom Gustav Mahlerlaan 1025, 1082 MK Amsterdam, Holandsko. Spoločnosť Multi Corporation B.V., zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov konsolidovaného celku.

##### C. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné získať kópie konsolidovaných účtovných závierok uvedených v bode A) a v B), je sprístupnená v sídle Multi Corporation B.V., Gustav Mahlerlaan 1025, 1082 MK Amsterdam, Holandsko.

##### D. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou.

#### 5. POČET ZAMESTNANCOV

| Názov položky                                                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 20,5                  | 20,5                                         |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 14                    | 14                                           |
| <i>počet vedúcich zamestnancov</i>                                          | 5                     | 5                                            |

## ČL. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Konatelia:

Steven Jacob Poelman (vznik funkcie 14.06.2016)

Harold Johannes Petrus van Riel (vznik funkcie 11.02.2021)

### Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

| Orgány účtovnej jednotky                  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Štatutárny orgán - druh príjmu ( výhody ) | 0                     | 0                                            |
| Dozorný orgán - druh príjmu ( výhody )    | 0                     | 0                                            |
| Iný orgán - druh príjmu ( výhody )        | 0                     | 0                                            |

## ČL. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2021 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

### 2. INFORMÁCIA O APLIKÁCII A ZMENÁCH ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD

#### 2.1. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku III. bode 2.2 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.

7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

## 2.2. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

### 2.2.1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

#### a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

#### b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

#### c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

#### d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

#### e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

**f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom**

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

**g) Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

**h) Zásoby obstarané kúpou**

Spoločnosť neeviduje zásoby.

**i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou**

Spoločnosť neeviduje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.

**j) Zásoby obstarané iným spôsobom**

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

**k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.**

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

**l) Pohľadávky**

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

**m) Krátkodobý finančný majetok**

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

**n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy**

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

**o) Rezervy**

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Rezervy sa účtujú v

očakávanej výške záväzku. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

#### **p) Dlhopisy**

Spoločnosť neeviduje dlhopisy.

#### **q) Záväzky**

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

#### **r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

#### **s) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

#### **t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci**

Spoločnosť účtuje pri prenájom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

Spoločnosť účtuje o majetku prenajímanom na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci (finančný leasing).

#### **u) Daň z príjmov**

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

#### **v) Majetok nadobudnutý privatizáciou**

Spoločnosti sa netýka.

**w) Vykazovanie výnosov**

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

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 v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nehnuteľností a správy a údržby nehnuteľností.

**2.2.2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU**

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

**Dlhodobý nehmotný majetok:**

| Druh dlhodobého nehmotného majetku | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Softvér                            | 4                                      | lineárna           | 25                        |

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

**Dlhodobý hmotný majetok:**

| Druh dlhodobého hmotného majetku | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|----------------------------------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Stavby                           | 20-40                                  | lineárna           | 2,5 až 5                  |
| Stroje, prístroje a zariadenia   | 4-12                                   | lineárna           | 8,3 až 25                 |
| Dopravné prostriedky             | 4                                      | lineárna           | 25                        |
| Drobný dlhodobý hmotný majetok   | rôzna                                  | jednorazový odpis  | 100                       |

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov. Tieto odpisové sadzby sú rovnaké ako sadzby používané pre účtovné účely.

### 2.2.3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK

#### a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám

Spoločnosť netvorí opravnú položku k zásobám podľa vnútropodnikovej smernice

#### b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť netvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa zákona.

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

### 2.2.4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

### 2.2.5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

### 2.2.6. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD, ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA A POSTUPOV

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek

oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

#### 2.2.7. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých období v účtovnom období roku 2021.

### ČL. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

#### 1. GOODWILL

Spoločnosti sa netýka.

#### 2. DERIVÁTY

##### a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia

Spoločnosti sa netýka.

##### b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosti sa netýka.

#### 3. INFORMÁCIE O ZÁVÄZKOCH

##### a) Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov

Spoločnosti sa netýka.

##### b) Zabezpečené záväzky

Spoločnosti sa netýka.

#### 4. VLASTNÉ AKCIE

Spoločnosti sa netýka.

**5. NÁKLADY A VÝNOSY, KTORÉ MAJÚ VÝNIMOČNÝ ROZSAH ALEBO VÝSKYT**

Spoločnosti sa netýka.

**ČL. V**  
**INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

**1. PODMIENENÝ MAJETOK A PODMIENENÉ ZÁVÄZKY****a) Podmienенý majetok**

Spoločnosti nie je známy žiaden podmienený majetok, ktorý nie je vykázaný v súvahe.

**b) Podmienенé záväzky**

Spoločnosti nie je známy žiaden podmienený záväzok, ktorý nie je vykázaný v súvahe.

**2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI**

V spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevyskytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

**3. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

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

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2021, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

**ČL. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Spoločnosti sa netýka.