

laS Development, s.r.o.

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

laS Development, s.r.o. (ďalej ako „Spoločnosť“)
Staromestská 3
811 03 Bratislava

Na základe návrhu Spoločnosti na zápis zmien v Obchodnom registri SR bol dňa 12.10.2021 vykonaný zápis, ktorý mení obchodné meno Spoločnosti z Kapitulskej Invest, s.r.o. na laS Development, s.r.o.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- administratívne služby.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie zostavená k 31. decembru 2020, bola schválená dňa 7. júna 2021.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“), za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti PROXY-FINANCE a.s., Praha, Česká republika.

Zostavovateľom konsolidovanej účtovnej závierky za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorého je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou, je spoločnosť PROXY-FINANCE a.s., IČO: 18 623 174, so sídlom Anežská 10, Praha 1, Česká republika.

Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle spoločnosti PROXY-FINANCE a.s., IČO: 18 623 174, so sídlom Anežská 10, Praha 1, Česká republika, a je uložená v obchodnom registri vedeného Mestským súdom v Prahe, oddiel B vložka 1155.

Bezprostredne materská účtovná jednotka Spoločnosti je Prvá slovenská investičná skupina a.s., Bratislava, ktorá aplikuje výnimku z povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu v súlade s § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve. Ich materská spoločnosť PROXY-FINANCE a.s. vlastní 100% podiel v Prvej slovenskej investičnej skupine a.s. a zostavuje svoju konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS v znení prijatom Európskou úniou. Do tejto konsolidovanej účtovnej závierky sa zahŕňa aj Spoločnosť.

6. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2021	31.12.2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

laS Development, s.r.o.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

- a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky

Druh záruky	Štatutárny orgán	EUR

- b) Pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky

Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia	Štatutárny orgán	Úrok v %	EUR
Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia	Štatutárny orgán	Úrok v %	EUR
Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia	Štatutárny orgán	Úrok v %	EUR

- c) Hlavné podmienky, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté, pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby: Záruky a pôžičky poskytnuté neboli.
- 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:

Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu	Štatutárny orgán	EUR

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka **bude** nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.
2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov, a to:

Názov položky	Spôsob oceňovania
Peňažné prostriedky a ceniny	Menovitou hodnotou
Pohľadávky pri ich vzniku	Menovitou hodnotou

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

5	2	1	6	8	7	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---

2	1	2	0	9	3	4	8	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

laS Development, s.r.o.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou. Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

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 s 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 obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní výsledok hospodárenia v čase jej predaja.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom. Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevykázateľné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

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.

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%.

Náklady a výnosy sa 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. Na účte časového rozlíšenia sa neúčtuje, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad, ktorý sa týka účtovania nákladov a výnosov medzi dvoma účtovnými obdobiami, pričom nejde o účtovný prípad týkajúci sa účtovania dotácií a emisných kvót.

- Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov:

Odpisy **dlhodobého nehmotného majetku** sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína v mesiaci v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do užívania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR vrátane a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

IaS Development, s.r.o.

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

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

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy **dlhodobého hmotného majetku** sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do užívania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR vrátane a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania ako spotreba materiálu.

Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

4. Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky:

Žiadne zmeny účtovných zásad a účtovných metód sa v roku 2021 v Spoločnosti nerealizovali.

5. Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve:

Spoločnosti za účtovné obdobie nebola poskytnutá žiadna forma dotácie.

6. Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období:

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - 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 bežnom účtovnom období Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť v roku 2021 neúčtovala o vzniku goodwillu, záporného goodwillu, ani neprehodnocovala výšku odpisu jeho hodnoty.

Majetok Spoločnosti je tvorený obežným majetkom a to finančnými účtami – účty v bankách a peniazmi, ktoré sú uložené v pokladni Spoločnosti.

K dlhodobému hmotnému majetku neexistujú záložné práva v prospech iných osôb.

laS Development, s.r.o.

Spoločnosť používa a vykazuje iba svoj majetok, žiaden majetok Spoločnosti nie je vo vlastníctve iných spoločností na základe zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva zriadeného do doby uhradenia záväzkov z prijatých úverov (k 31. decembru 2020: 0 EUR).

2. Informácie o ocenení finančného majetku oceňovaného reálnou hodnotou

Vplyv zmeny ocenenia reálnou hodnotou na výsledok hospodárenia alebo na vlastné imanie k 31.12.2021:

	Reálna hodnota	Účtovná hodnota (cena obstarania)	Vplyv na výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0
Ostatné cenné papiere a podiely	0	0	0	0
Krátkodobý finančný majetok	29 986	29 986	0	0
Peniaze	5 000	5 000	0	0
Účty v bankách	24 986	24 986	0	0
Spolu	29 986	29 986	0	0

Vplyv zmeny ocenenia reálnou hodnotou na výsledok hospodárenia alebo na vlastné imanie k 31.12.2020:

	Reálna hodnota	Účtovná hodnota (cena obstarania)	Vplyv na výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0
Ostatné cenné papiere a podiely	0	0	0	0
Krátkodobý finančný majetok	5 000	5 000	0	0
Peniaze	5 000	5 000	0	0
Účty v bankách	0	0	0	0
Spolu	5 000	5 000	0	0

3. Významné položky derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečené derivátmi

Spoločnosť počas bežného účtovného obdobia roku 2021, ani počas bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia roku 2020 neeviduje žiadne položky derivátov a neeviduje ani žiadny majetok a záväzky, ktoré by boli derivátmi zabezpečené.

4. Záväzky

Štruktúra záväzkov vrátane rezerv podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

a	31. 12. 2021 b	31. 12. 2020 c
Záväzky po lehote splatnosti	3 000	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Záväzky spolu	3 000	0

laS Development, s.r.o.

Závazky nie sú kryté záložným právom. Závazky nie sú kryté zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva, napr. z dôvodu čerpania úverov účelovo určených na financovanie časti kúpnej ceny aktív.

V rámci krátkodobých a dlhodobých záväzkov Spoločnosť neeviduje záväzok z finančného prenájmu.

5. Vlastné imanie

Opis základného imania:	31.12.2021	31.12.2020
Základné imanie celkom	30 000	5 000
Základné imanie splatené	30 000	5 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	-25 000
Vlastné imanie	26 986	5 000
Podiel základného imania na celkovej hodnote vlastného imania v %	111%	100%

Spoločnosť nemá tvorený kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

6. Vlastné akcie

Spoločnosť neučtuje o akciách, nakoľko je založená ako spoločnosť s ručením obmedzeným.

7. Položky nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Takéto položky výnimočného rozsahu alebo výskytu sa v bežnom účtovnom období roku 2021, ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období roku 2020 nevyskytli.

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Spoločnosť neručí za bankový úver.

Spoločnosti nehrozí súdny proces, v ktorom ju konkurenčná spoločnosť chce žalovať.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva 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, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, nie sú.

3. Podmienенý majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

4. Najatý majetok

Spoločnosť sídli v prenájatých priestoroch. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú. Ročný nájom vrátane energií bol v roku 2021: 3 000,- EUR.

F. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky nastali udalosti, ktoré významne vplývajú na činnosť Spoločnosti a to kúpa pozemkov v katastrálnom území Bernolákovo, ktoré boli financované prostredníctvom prijatej pôžičky od sesterskej spoločnosti a bankovým úverom, pričom vzniklo záložné právo na obchodný podiel spoločníka v prospech banky.

IaS Development, s.r.o.

G. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť PROXY-FINANCE a.s., Praha, Česká republika.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

Spoločnosť neuskutočnila žiadne transakcie s materskou účtovnou jednotkou.

Transakcie so sesterskými účtovnými jednotkami:

	2021 EUR	2020 EUR
Služba prijatá (nájom)	3 000	0
Náklady spolu	<u>3 000</u>	<u>0</u>

H. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v rokoch 2021 bol 2.

Odmeny vyplatené alebo záväzky voči osobám kľúčového manažmentu (ktoré sa vykazujú v rámci osobných nákladov vo výkaze ziskov a strát) sú nasledovné:

	2021 EUR	2020 EUR
Vyplatené odmeny manažmentu spoločnosti	0	0
Spolu	<u>0</u>	<u>0</u>

Členom štatutárneho orgánu, ani manažmentu Spoločnosti neboli v roku 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, významné platby alebo výhody, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

I. INFORMÁCIE O UDELENÍ VÝLUČNÉHO ALEBO OSOBITNÉHO PRÁVA, KTORÝM SA UDELILO PRÁVO POSKYTOVAŤ SLUŽBY VO VEREJNOM ZÁUJME

Spoločnosti takéto osobitné práva udelené neboli.

Zároveň činnosť Spoločnosti nie je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu a teda sa na ňu §23d ods. 6 zákona nevzťahuje.