

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

VEREX REALITY, s.r.o.  
Priemyselná 4606  
031 01 Liptovský Mikuláš

Spoločnosť VEREX REALITY, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 27. júna 1991 a do Obchodného registra bola zapísaná 27. júna 1991 (Obchodný register Okresného súdu v Žiline, oddiel Sa, vložka č.98/L).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Sprostredkovanie obchodu v rozsahu voľných živností, prenájom nehnuteľností.

#### 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 31.05.2021 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

#### 5. Údaje o skupine

Spoločnosť je členom skupiny VEREX. Materská spoločnosť je spoločnosť VEREX HOLDNIG, a.s. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť VEREX HOLDING, a.s. Priemyselná 4606, Liptovský Mikuláš. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

#### 6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: <i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

#### 7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Spoločnosť nemá povinnosť auditu.

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
VEREX HOLDING, a.s.	8 232 093	100%	100%	0
	0	0%	0%	0
	0	0%	0%	0
	0	0%	0%	0
	0	0%	0%	0
	0	0%	0%	0
	0	0%	0%	0
	0	0%	0%	0
<b>Spolu</b>	<b>8 232 093</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>

## 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.

### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku môžu byť aj úroky z úverov, ak sa tak Spoločnosť rozhodla do momentu zaradenia majetku do používania.

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 obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 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 %
Aktivované náklady na vývoj Softvér	-	-	-
Softvér	4 roky	Rovnomerná	25
Oceniteľné práva (licencie)	-	-	-

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 obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 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:

	<b>Predpokladaná doba používania v rokoch</b>	<b>Metóda odpisovania</b>	<b>Ročná odpisová sadzba v %</b>
Stavby	20,40	Rovnomerná	5,00/2,50
Dočasné stavby	12	Rovnomerná	8,34
Samostatný hnutelný majetok			
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	6	Rovnomerná	16,67
<i>Dopravné prostriedky</i>	4	Rovnomerná	25,00
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1 700 EUR			

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) Goodwill**

Spoločnosť neúčtuje o goodwill.

**d) Cenné papiere a podiely**

Spoločnosť neúčtuje o cenných papieroch a podieloch.

**e) Zásoby**

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, 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 FIFO /prvá cena pre ocenenie prírastku zásob sa použije ako prvá cena pre ocenenie úbytku zásob/.

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 zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Zásoby nadobudnuté zámenou sa oceňujú reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutých zásob a účtovnou hodnotou odovzďavaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok tohto majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

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.

**f) Zákazková výroba**

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

**g) Pohľadávky**

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

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

**h) Finančné účty**

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

**i) 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.

**j) Emisné kvóty**

Spoločnosť neúčtuje o emisných kvótach.

**k) 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. Spoločnosť v roku 2021 netvorila opravné položky.

**l) 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 ťarchu 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. Spoločnosť v roku 2021 netvorila rezervy.

**m) 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.

**n) Zamestnanecké požitky**

Spoločnosť nemá zamestnancov, t.j. neúčtuje o zamestnaneckých požitkoch.

**o) 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.

**p) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,

- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) 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.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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.

**q) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

Spoločnosť v r.2021 nedostala žiadne dotácie a investičné stimuly.

**r) 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.

**s) Leasing (Spoločnosť je nájomca)**

Spoločnosť neúčtuje o leasingu.

**t) Deriváty**

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch.

**u) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť nemá majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

**v) Cudzí 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 banku 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.

**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 Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb.

**x) Porovnateľné údaje**

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

**y) Oprava chýb minulých období**

V roku 2021 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.



## 2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2021</b>	<b>1 623 315</b>	<b>24 435 713</b>	<b>1 637 459</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 319 041</b>	<b>270 000</b>	<b>29 285 528</b>
Prírastky	83 731	393 839	0	0	0	0	2 928 643	40 800	3 447 013
Úbytky	47 640	0	0	0	0	0	457 906	276 000	781 546
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>1 659 406</b>	<b>24 829 552</b>	<b>1 637 459</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 789 778</b>	<b>34 800</b>	<b>31 950 995</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2021</b>	<b>0</b>	<b>8 881 615</b>	<b>882 840</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 764 455</b>
Prírastky	0	1 098 853	219 391	0	0	0	0	0	1 318 244
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>9 980 468</b>	<b>1 102 231</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 082 699</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2021</b>	<b>1 623 315</b>	<b>15 554 098</b>	<b>754 619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 319 041</b>	<b>270 000</b>	<b>19 521 073</b>
<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>1 659 406</b>	<b>14 849 084</b>	<b>535 228</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 789 778</b>	<b>34 800</b>	<b>20 868 296</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2020</b>	1 623 315	24 269 143	1 623 529	0	0	0	1 776 077	0	29 292 064
Prírastky	0	171 549	13 930	0	0	0	169 090	270 000	624 569
Úbytky	0	4 979	0	0	0	0	626 126	0	631 105
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>1 623 315</b>	<b>24 435 713</b>	<b>1 637 459</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 319 041</b>	<b>270 000</b>	<b>29 285 528</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2020</b>	0	7 808 270	663 264	0	0	0	0	0	8 471 534
Prírastky	0	1 078 324	219 576	0	0	0	0	0	1 297 900
Úbytky	0	4 979	0	0	0	0	0	0	4 979
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>8 881 615</b>	<b>882 840</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 764 455</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2020</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2020</b>	<b>1 623 315</b>	<b>16 460 873</b>	<b>960 265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 776 077</b>	<b>0</b>	<b>20 820 530</b>
<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>1 623 315</b>	<b>15 554 098</b>	<b>754 619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 319 041</b>	<b>270 000</b>	<b>19 521 073</b>

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2021	Hodnota k 31.12.2020
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	9 348 904	9 911 891
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

**3. Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky.

**4. Zásoby**

B. Spoločnosť VEREX REALITY, s.r.o. v r.2021 netvorila opravné položky k zásobám , nerealizovala zákazkovú výrobu, t.j. nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky.

**1. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj**

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky.

## 2. Pohľadávky

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

	0 2 088 Stav k 1.1.2021	0 0 Tvorba OP	0 0 Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia ma- jetku z účtov- níctva	0 2 088 Stav k 31.12.2021
<b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>2 088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 088</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	2 088	0	0	0	2 088
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 088</b>

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrá- denia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
<b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločnikom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>2 714</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>626</b>	<b>2 088</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	2 714	0	0	626	2 088
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločnikom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 714</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>626</b>	<b>2 088</b>

Opravné položky boli vytvorené k pohľadávkam po lehote splatnosti voči partnerom v konkurznom konaní a partnerom, voči ktorým je vedené súdne konanie.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>91 999</b>	<b>4 878</b>	<b>96 877</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 428	0	2 428
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	89 571	4 878	94 449
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>485 136</b>	<b>0</b>	<b>485 136</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	483 550	0	483 550
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	1 586	0	1 586
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>577 135</b>	<b>4 878</b>	<b>582 013</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>61 385</b>	<b>7 110</b>	<b>68 495</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 674	0	2 674
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	58 711	7 110	65 821
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>2 134 875</b>	<b>0</b>	<b>2 134 875</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	12 808	0	12 808
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	2 122 067	0	2 122 067
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 196 260</b>	<b>7 110</b>	<b>2 203 370</b>

Na žiadne pohľadávky nie je zriadené záložné právo, ani nemá účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať, preto neuvádza príslušné tabuľky.

### 3. Pohľadávky z finančného prenájmu.

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky.

#### 4. Poskytnuté pôžičky

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky.

#### 5. Pohľadávky z derivátových obchodov

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky

#### 6. 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 21.

#### 7. Krátkodobý finančný majetok

Informácie o štruktúre krátkodobého finančného majetku k 31. decembru 2021:

<b>Krátkodobý finančný majetok</b>	<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>Stav k 31.12.2020</b>
Majetkové CP na obchodovanie	822	822
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0
Dlhové CP na obchodovanie	0	0
Emisné kvóty	0	0
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti	0	0
Ostatné realizovateľné CP	0	0
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku	0	0
<b>Obstarávacia cena KFM spolu</b>	<b>822</b>	<b>822</b>
<b>Opravná položka ku KFM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Účtovná hodnota KFM spolu</b>	<b>822</b>	<b>822</b>

#### 8. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

#### 9. Časové rozlíšenie

<b>Opis položky časového rozlíšenia</b>	<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>Stav k 31.12.2020</b>
<b>Náklady budúcich období dlhodobé:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé:</b>	<b>8 741</b>	<b>6 431</b>
- poistné na rok 2021	8 741	6 431
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Spolu</b>	<b>8 741</b>	<b>6 431</b>

**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 na strane 24.

**2. Sociálny fond**

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky.

**3. Odložený daňový záväzok**

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 7 na strane 19 a 20.

**4. Záväzky**

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Spolu záväzky	
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000 000</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	10 000 000	0	0	0	10 000 000
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000 000</b>

<b>Krátkodobé závazky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 068 974</b>	<b>0</b>	<b>2 068 974</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	4 730	0	4 730
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné závazky z obchodného styku		0	2 064 244	0	2 064 244
<b>Ostatné krátkodobé závazky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>326 159</b>	<b>0</b>	<b>326 159</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	50 000	0	50 000
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové závazky a dotácie	0	0	259 447	0	259 447
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné závazky	0	0	16 712	0	16 712
<b>Krátkodobé závazky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 395 133</b>	<b>0</b>	<b>2 395 133</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			0	0
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé závazky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé závazky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé závazky, z toho:</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000 000</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé závazky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	10 000 000	0	0	0	10 000 000
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé závazky	0	0	0	0	0
Dlhodobé závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé závazky spolu</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000 000</b>

<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 305 720</b>	<b>0</b>	<b>2 305 720</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	14 527	0	14 527
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku			2 291 193	0	2 291 193
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 254 882</b>	<b>0</b>	<b>2 254 882</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	2 170 000	0	2 170 000
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	64 085	0	64 085
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	20 797	0	20 797
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 560 602</b>	<b>0</b>	<b>4 560 602</b>

#### 5. Záväzky z finančného prenájmu.

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky.

#### 6. Záväzky z derivátových obchodov

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky.

#### 7. Rezervy

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky.

#### 8. Bankové úvery a vydané dlhopisy

<b>Názov vydaného dlhopisu</b>	<b>Menovitá hodnota</b>	<b>Počet</b>	<b>Emisný kurz</b>	<b>Úrok</b>	<b>Splatnosť</b>
VEREX REALITY 2028	10 000 000	1 000	10 000	3MEurib+1%	31.1.2028
	0	0	0	0	
	0	0	0	0	
	0	0	0	0	

## 9. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2021	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2020
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
				0	0	0	0
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>50 000</b>	<b>2 170 000</b>
VEREX HOLDING, a.s.	EUR	1%	31.12.2020	0	0	0	0
CBA VEREX, a.s.	EUR	1%	31.12.2021	50 000	2 170 000	50 000	2 170 000
<b>Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
				0	0	0	0
<b>Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
				0	0	0	0
<b>Spolu</b>						<b>50 000</b>	<b>2 170 000</b>

## 10. Časové rozlíšenie

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-ostatné	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>2 900</b>	<b>0</b>
-nájom na rok 2022	2 900	0
	0	0
	0	0
	0	0
<b>Spolu</b>	<b>2 900</b>	<b>0</b>

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

##### 1. Čistý obrat

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

Názov položky	2021	2020
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>4 321 941</b>	<b>2 352 787</b>
Tržby za vlastné výrobky	2 078 167	0
Tržby z predaja služieb	2 243 774	2 352 787
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
<b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>4 321 941</b>	<b>2 352 787</b>

#### 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	Tovar-EIM,káble,svietidlá		Služby		[Typ výrobkov, tovarov, služieb]		Spolu	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Nájomné	0	0	2 243 774	2 352 787	0	0	2 243 774	2 352 787
Predaj bytov	0	0	0	0	2 078 167	0	2 078 167	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 243 774</b>	<b>2 352 787</b>	<b>2 078 167</b>	<b>0</b>	<b>4 321 941</b>	<b>2 352 787</b>

##### 3. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020	Stav k 1.1.2020	Zmena stavu vnútroorga- nizačných zásob	
				2021	2020
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	466 208	1 416 030	0	-949 822	1 416 030
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>466 208</b>	<b>1 416 030</b>	<b>0</b>	<b>-949 822</b>	<b>1 416 030</b>
Manká a škody	x	x	x	0	
Reprezentačné	x	x	x	0	
Dary	x	x	x	0	
Iné	x	x	x	0	-523 545
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>-949 822</b>	<b>892 485</b>

#### 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:

	2021	2020
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>129 342</b>	<b>4 168</b>
Predaj materiálu	0	0
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	126 125	4 168
Výnosy z dotácií	0	0
Ostatné	3 217	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>146 454</b>	<b>41 298</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	0	0
prijaté úroky	146 454	41 298

### 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	2021	2020
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>734 887</b>	<b>1 664 393</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	734 887	1 664 393
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	562	50
Opravy budov	198 635	748 962
Náklady na výstavbu bytov	478 914	892 485
Náklady na správu nehnuteľností	7 170	0
Ostatné	49 606	22 896
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>43 038</b>	<b>27 937</b>
Nákup materiálu	15 636	8 899
Odpis pohľadávky	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	0
poistenie majetku	19 419	17 179
Zostatková cena predaného majetku	7 953	1 859
Ostatné	30	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>115 648</b>	<b>111 005</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	115 648	111 005
bankové popl.	105	97
úroky	115 543	110 908

## 6. Osobné náklady

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky.

## 7. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2021
Dlhodobý majetok	0	0	0	0
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	2 088	0	0	2 088
Rezervy	0	0	0	0
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	1	0	0	1
<b>Celkom</b>	<b>2 089</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 089</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	<b>21%</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>	0	0	0	439
<b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>	0		0	
<b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b>	0		0	439
<b>Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná</b>	<b>439</b>		<b>0</b>	<b>439</b>
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

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

Názov položky	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>1 263 249</b>			<b>20 002</b>		
teoretická daň		265 282	21%		4 200	21%
Daňovo neuznané náklady	58 921	12 373		63 225	13 277	
Výnosy nepodliehajúce dani	-8 190	-1 720		-2 217	-466	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		626	131	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		-1	-0	
<b>Spolu</b>		<b>275 936</b>	<b>22%</b>		<b>17 143</b>	<b>85,71%</b>
Splatná daň z príjmov		275 936	22%		17 012	85,05%
Odložená daň z príjmov		0			131	0,65%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>275 936</b>	<b>22%</b>		<b>17 143</b>	<b>85,71%</b>

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienены majetok

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky

### 2. Podmienené záväzky

Podmienеныm záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Druh podmienеныho záväzku	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	9 348 904	9 911 891
Iné podmienené záväzky	0	0

Spoločnosť eviduje podmienены záväzok z ručenia v prospech firmy CBA VEREX, a.s. za úver v Tatra banke v zmluve Zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnému majetku.

### 3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky

### 4. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky.

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

Po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021.

## VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

<b>1) TRANSAKČIE</b> (v EUR bez DPH)	<b>s materskou spoločnosťou</b>		<b>s manažmentom spoločnosti</b>		<b>s inými spriaznenými stranami</b>	
	<b>2 021</b>	<b>2 020</b>	<b>2 021</b>	<b>2 020</b>	<b>2 021</b>	<b>2 020</b>
Nákup materiálu	0	0	0	0	10 898	40 836
Nákup tovaru	0	0	0	0	0	0
Nákup služieb	2 000	5 000	0	0	1 277	5 973
Nákup IM	0	0	0	0	0	40 930
Nákladové úroky	0	0	0	0	15 543	10 634
Prijaté/splatené pôžičky	0	0	0	0	-2 120 000	920 000
Platené dividendy	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	27 771	35 787
Zmena stavu nedok.výroby					0	35 787
Predaj služieb	0	0	0	0	1 597 032	1 757 032
Predaj IM	0	0	0	0	0	0
Predaj zásob	0	0	0	0	0	0
Výnosové úroky	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	0	0	0	0	0
Prijaté dividendy	0	0	0	0	0	0

<b>2) ZOSTATKY</b> (v EUR)	<b>s materskou spoločnosťou</b>		<b>s manažmentom spoločnosti</b>		<b>s inými spriaznenými stranami</b>	
	<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>Stav k 31.12.2020</b>	<b>Stav k 31.12.2021</b>	<b>Stav k 31.12.2020</b>
Pohľadávky z obchod. styku	0	0	0	0	2 428	2 674
Ost. pohľadávky z obch.styku	0	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté pohľadávky	0	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0
Závazky z obchod. styku	600	0	0	0	4 130	14 527
Ost. záväzky z obchod. styku	0	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0	1 920
Prijaté pôžičky	0	0	0	0	50 000	2 170 000
Nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0	0
Rezervy	0	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0	0

## 2. Príjmy 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 pôžicky 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. PREHĽAD 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	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2021				31.12.2021
Základné imanie	8 232 093	0	0	0	8 232 093
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	13 742	0	0	0	13 742
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	165 861	143	0	0	166 004
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 účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	174 645	2 716	0	0	177 361
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 859	987 313	2 859	0	987 313
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>8 589 200</b>	<b>990 172</b>	<b>2 859</b>	<b>0</b>	<b>9 576 513</b>

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2020
	1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	8 232 093	0	0	0	8 232 093
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	13 742	0	0	0	13 742
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	165 822	39	0	0	165 861
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 účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	173 908	737	0	0	174 645
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	777	2 859	777	0	2 859
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>8 586 342</b>	<b>3 635</b>	<b>777</b>	<b>0</b>	<b>8 589 200</b>

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

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky.

## 3. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre príslušné tabuľky.

## 4. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2020

Účtovný zisk za rok 2020 vo výške 2 859 EUR bol rozdelený nasledovne: zvýšenie nerozdeleného zisku minulých období 2 716 Eur a do rezervného fondu 143 Eur.

## 5. Rozdelenie zisku za bežný rok 2021

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2021.