

A. Informácie o účtovnej jednotke

A.a)

Obchodné meno:	Rezidencie Machnáč, s.r.o.
Sídlo:	Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Dátum založenia:	14.08.2008
Dátum vzniku:	14.08.2008

A.b) opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom

1. Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
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

A.d	Podnik nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách		
A.e	Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	Riadna	X
		Mimoriadna	
	Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky		
A.f	Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie	04.05.	2021

B. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

Nie je súčasťou konsolidovaného celku	X	Je súčasťou konsolidovaného celku	
---------------------------------------	---	-----------------------------------	--

C. Ďalšie informácie o:

- a) použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- b) údajoch vykázaných na strane aktív súvahy,
- c) údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,
- d) výnosoch,
- e) nákladoch,
- f) daniach z príjmov,
- g) údajoch na podsúvahových účtoch,
- h) iných aktívach a iných pasívach,
- i) spriaznených osobách,
- j) skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,
- k) prehľade zmien vlastného imania

a/ rozpracované v časti D.

b/ rozpracované v časti E.

c/ rozpracované v časti F.

d/ rozpracované v časti G.

e/ rozpracované v časti H.

f/ rozpracované v časti I.

g/ rozpracované v časti J.

h/ rozpracované v časti K.

i/ rozpracované v časti L. a M.

j/ rozpracované v časti N.

k/ rozpracované v časti O.

D. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach.

1. Účtovná závierka za rok 2021 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
2. Účtovníctvo sa vedie 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.
3. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
4. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
5. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
6. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
7. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

IČO			4	4	3	3	6	0	4	7
DIČ	2	0	2	2	6	6	5	7	5	5

8. *Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie*

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- f) Zásoby obstarané kúpou:
 - Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
- g) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:
 - Nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- h) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- i) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- k) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.

IČO		4	4	3	3	6	0	4	7
DIČ	2	0	2	2	6	6	5	7	5

- l) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- m) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely. Pri príjmoch (výnosoch) nedosahujúcich 49.790 € sa určuje z účtovného zisku sadzba 15 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- n) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použije sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t.j. 15%, keďže spoločnosť nedosiahla príjmy (výnosy) vyššie ako 49.790 €.

9. *Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie*

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku.
- Opravné položky:
 - k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene,
 - k podielom na základnom imaní v obchodných spoločnostiach na základe metódy vlastného imania,
 - k zásobám bez obratu nad 360 dní vo výške 80 % podľa posúdenia ich využiteľnosti v spoločnosti alebo možného odpredaja,
 - k zásobám materiálu, nedokončenej výroby a výrobkov, ktorých trhovú cenu klesla pod obstarávaciu cenu, resp. pod ocenenie vlastnými nákladmi podľa prepočtu podielu obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov na novej trhovej cene,
 - k nedokončenej výrobe predstavujúcej zákazkovú výrobu v súvislosti s vyjadrením strát zákazky,
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 120 dní 100 %,
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol majetok zaradený do používania.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

10. *Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu*

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

11. *Zmeny účtovných zásad a účtovných metód*

Zmeny nie sú žiadne.

E. Informácie k údajom vykazaným na strane aktív súvahy

1. **Majetok (r. 1 súvahy)**

Spoločnosť vykazuje ku dňu 31.12. 2021 majetok vo forme obežného majetku v celkovej hodnote 285 007 Eur.

2. **Zásoby (r. 034 súvahy)**

Spoločnosť ku dňu 31.12.2021 nevykazuje žiadne zásoby.

2.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o opravných položkách k zásobám.

3. **Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)**

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 30 dní. Spoločnosť ku dňu 31.12.2021 eviduje dlhodobé a krátkodobé pohľadávky v celkovej sume 284 850 Eur (odložená daňová pohľadávka, pohľadávky z obchodného styku a iné daňové pohľadávky) .

3.1. Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o opravných položkách k pohľadávkam.

4. Finančné účty (r. 071 súvahy)

Spoločnosť ku dňu 31.12.2021 eviduje krátkodobý finančný majetok v celkovej výške 157 Eur.

5. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)

Spoločnosť ku dňu 31.12.2021 nemala žiadne náklady, ani príjmy budúcich období.

F. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

1. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie vo výške 331 939 Eur bolo celé upísané a splatené. Spoločnosť eviduje vlastné imanie v celkovej výške 132 095 Eur.

2. Rezervy (r. 118 a 136 súvahy)

Spoločnosť ku dňu 31.12.2021 účtovala o krátkodobých rezervách vo výške 150.000 Eur.

3. Záväzky (r. 102 a 122 súvahy)

Spoločnosť nemá dlhodobé záväzky z obchodného styku.

Spoločnosť má krátkodobé záväzky z obchodného styku v sume 2 912 Eur a daňové záväzky v sume 95 Eur.

4. Bankové úvery a výpomoci (r. 121, 139 a 140 súvahy)

Spoločnosť k 31.12.2021 neeviduje bankové úvery.

5. Časové rozlíšenie (r. 141 súvahy)

Spoločnosť neúčtovala ani o výdavkoch, ani o výnosoch budúcich období.

G. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neaktivovala vlastné náklady na bytové projekty. Spoločnosť mala v priebehu účtovného obdobia výnosy z bytových projektov vo výške 10 333 Eur.

H. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

Spoločnosti sa celková výška nákladov oproti minulému účtovnému obdobiu zvýšila.

1. Náklady na hospodársku činnosť

Náklady na hospodársku činnosť sa oproti minulému účtovnému obdobiu zvýšili.

2. Finančné náklady

Náklady na finančnú činnosť spoločnosti sa oproti minulému účtovnému obdobiu nezmenili. Spoločnosť neviduje k 31.12.2021 nákladové úroky.

I. Informácie o daniach z príjmov

Sadzba dane z príjmov pre rok 2021 je 21 %. Ak spoločnosť nedosiahla príjmy (výnosy) vyššie ako 49 790 € sadzba dane z príjmov je pre rok 2021 15%. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní. Štruktúra výpočtu splatnej dane z príjmov za rok 2021 je uvedená v prílohe v tabuľke.

Spoločnosť o odloženej dani za rok 2021 účtovala.

J. údaje na podsúvahových účtoch

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

K. údaje o iných aktívach a iných pasívach

1. Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2021 daňové priznania spoločnosti za roky 2016 až 2020 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

L. Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti).

Medzi spriaznené osoby spoločnosti Rezidencie Machnáč s.r.o. patrí spoločnosť STRABAG BRVZ s.r.o., STRABAG s.r.o. a CML Construction Services s.r.o.

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Žiadny z členov štatutárnych orgánov nie je v zamestnaneckom pomere v spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o.

N. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

V druhej polovici februára 2022 Rusko začalo vojnu proti Ukrajine. Táto skutočnosť mala za následok prerušenie dodávateľských reťazcov a významný nárast cien surovín. Došlo k zmrazeniu obchodnej spolupráce s Ruskom a zavedeniu sankcií zo strany západných štátov.

Niekoľko odvetví bude zasiahnuté následkami vojny a v súčasnej dobe nie je zrejmé, ako dlho bude vojna trvať. Z tohto dôvodu nemožno v súčasnej dobe plne posúdiť dôsledky ruskej agresie na Ukrajinu na situáciu spoločnosti a jej finančnú pozíciu. Na základe budúceho vývoja môže mať situácia negatívne dopady aj na našu spoločnosť.

Vedenie spoločnosti zvažilo potenciálny vplyv vojny na Ukrajinu na svoje aktivity a podnikanie a dospelo k záveru, že nemajú významný vplyv na predpoklad nepretržitého trvania podniku. Vzhľadom k tomu bola účtovná závierka k 31. 12. 2021 spracovaná za predpokladu, že Spoločnosť bude naďalej schopná pokračovať vo svojej činnosti.

V tomto období nedošlo k žiadnym významným udalostiam, ktoré by negatívne ovplyvnili finančnú pozíciu spoločnosti

2. Informácie k prílohe č. 3 časti E bod 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	37 444		37 444
Dlhodobé pohľadávky spolu	37 444		37 444
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	65		65
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	33		33
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	871		871
Iné pohľadávky	246 437		246 437
Krátkodobé pohľadávky spolu	247 406		247 406

3. Informácie k prílohe č. 3 časti E bod 3 o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	143 505	-9 035
odpočítateľné		
Zdaniteľné	143 505	-9 035
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	95 573	34 365
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	15	15
Odložená daňová pohľadávka	37 444	6 737
Uplatnená daňová pohľadávka	6 737	4 702
Zaučtovaná ako náklad	30 707	2 035
Zaučtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaučtovaná ako náklad		
Zaučtovaná do vlastného imania		
Iné		

4. Informácie k prílohe č. 3 časti E bod 4 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	157	446
Bežné bankové účty		
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	157	446

F. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

F.a.1,2.)Údaje o vlastnom imaní

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapisovaného v OR

Text	V EUR	
	BO	PO
Základné imanie celkom	331 939	331 939
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota akcie (a.s.)		
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania	331 939	331 939
Prehľad o zisku alebo strate, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania		

5. Informácie k prílohe č. 3 časti F bod 2 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-14 481
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-14 481
Iné	
Spolu	-14 481

6. Informácie k prílohe č. 3 časti F bod 3 o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Dohadné náklady	10 076	0	0	10 076	0
Rezerva na súdne spory	0	150 000			150 000

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Dohadné náklady	0	10 076	0	0	10 076

7. Informácie k prílohe č. 3 časti F bod 4 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	2 912	27 251
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 912	27 251
Záväzky po lehote splatnosti		

8. Informácie k prílohe č. 3 časti F bod 5 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Dlhodobé bankové úvery						
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

G. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

G.a) Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Tržby za tovar		Tržby za služby		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	10 333	0	0	0	Nehnuteľnosti	Nehnuteľnosti

G. b) až d) Výnosy pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
b) Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Aktivácia projekty	0	0
c) Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	10 333	0
Tržby z predaja tovaru – bytové projekty	10 333	0
Refakturácia služieb k bytovým projektom		
d) Opis a suma významných položiek finančných výnosov		
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia :		
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt a týkajúce sa predchádzajúcich účtovných období :		

9. Informácie k prílohe č. 3 časti G o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb		
Tržby za tovar	10 333	0
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		1 434
Čistý obrat celkom	10 333	1 434

H. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch**H. Informácie o nákladoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a) Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby	32 729	11 992
<i>Výstavba bytového domu</i>	0	0
<i>Služby – facility management</i>	18 081	0
<i>Služby – právne zastúpenie alebo poradenstvo</i>	14 648	11 992
b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti	62 402	0
<i>Predaj – pozemok, byty</i>	62 402	0
c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov		
<i>Nákladové úroky</i>		
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
d) Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia :	150 000	0
Rezerva na súdne spory	150 000	0
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt a týkajúce sa predchádzajúcich účtovných období :		

10. Informácie k prílohe č. 3 časti H bod 1 o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

11. Informácie k prílohe č. 3 časti I o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

12. Informácie k prílohe č. 3 časti I o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-204 713	x	x	-16 516	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	154 055			10 558		
Výnosy nepodliehajúce dani	10 550			19 585		
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	0			0		
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	-61 208	0	15	-25 543	0	15
Splatná daň z príjmov	x	0		x	0	
Odložená daň z príjmov	x	-30 707		x	-2 035	
Celková daň z príjmov	x	-30 707		x	-2 035	

J. údaje na podsúvahových účtoch

Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, o odpísaných pohľadávkach a pohľadávkach a záväzkoch z lízingu.

	Účet	EUR

K. údaje o iných aktívach a iných pasívach

a) Opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, zo zmlúv o podriadenom záväzku, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia

b) Opis a hodnota podmienených záväzkov podľa písmena a) voči spriazneným osobám

c) Opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí

L. Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

a) Zoznam obchodov neuzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami uvedenými v časti L. písm. b), a to				
Druh obchodu, napríklad kúpa alebo predaj, poskytnutie služby, obchodné zastúpenie, licencie, transfery, know-how, úver, pôžička, výpomoc, záruka,	Výnosy	% z celk. druhu obchodu	Náklady	% z celk. druhu obchodu
Úroky	533	100%		
Služby			3 521	2,34%
Licencie				
Nehmotný majetok				
Hmotný majetok				
Finančný majetok				
Materiál, tovar,...				

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

a) Výška priznaných odmien za účtovné obdobie pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky z dôvodu výkonu ich funkcie		
	Štatutárny orgán	EUR

b) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány		
	Štatutárny orgán	EUR

c) pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ			
	Štatutárny orgán	Úrok v %	EUR
1. Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu ÚO. obdobia			
2. Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účt. obdobia			
3. Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia			
e) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárnych orgánov, dozorných orgánov alebo iných orgánov účtovnej jednotky, ktoré sa vyúčtovávajú.			
	Štatutárny orgán	EUR	
Materiál, tovar,...			

N. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

V druhej polovici februára 2022 Rusko začalo vojnu proti Ukrajine. Táto skutočnosť mala za následok prerušenie dodávateľských reťazcov a významný nárast cien surovín. Došlo k zmrazeniu obchodnej spolupráce s Ruskom a zavedeniu sankcií zo strany západných štátov.

Niekoľko odvetví bude zasiahnuté následkami vojny a v súčasnej dobe nie je zrejmé, ako dlho bude vojna trvať. Z tohto dôvodu nemožno v súčasnej dobe plne posúdiť dôsledky ruskej agresie na Ukrajinu na situáciu spoločnosti a jej finančnú pozíciu. Na základe budúceho vývoja môže mať situácia negatívne dopady aj na našu spoločnosť.

Vedenie spoločnosti zvažilo potenciálny vplyv vojny na Ukrajinu na svoje aktivity a podnikanie a dospelo k záveru, že nemajú významný vplyv na predpoklad nepretržitého trvania podniku. Vzhľadom k tomu bola účtovná závierka k 31. 12. 2021 spracovaná za predpokladu, že Spoločnosť bude naďalej schopná pokračovať vo svojej činnosti.

V tomto období nedošlo k žiadnym významným udalostiam, ktoré by negatívne ovplyvnili finančnú pozíciu spoločnosti.

O. Prehľad zmien vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie zapísané do OR	331 939				331 939
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					
Zákonný rezervné fondy	33 194				33 194
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do HV					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-44 552	-14 480			-59 032
Účtovný zisk /strata	-14 481	-159 525			-174 006
Vyplatené dividendy					
Ďalšie zmeny VI					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa					

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie zapísané do OR	331 939				331 939
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					
Zákonný rezervné fondy	33 194				33 194
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do HV					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	0	-44 552			-44 552
Účtovný zisk /strata	-44 552		-30 071		-14 481
Vyplatené dividendy					
Ďalšie zmeny VI					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					