Poznámky Úč MÚJ 3-01	IČO	5	1	0	4	0	2	1	2	DIČ	2	1	2	0	5	6	7	5	8	1

I.VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Spoločnosť CTR Alvinczy s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 21. 7. 2017 a do obchodného registra bola zapísaná 1. 8. 2017 (Obchodný register Okresného súdu Košice I v Košiciach, oddiel Sro, vložka 42026/V).

– prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
– sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
– kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

2. CTR Alvinczy s.r.o**.** je dcérskou spoločnosťou CTR Holding GmbH, Rakúsko, ktorá nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2021 v Rakúsku. 100% podiel v spoločnosti CTR Holding GmbH vlastní p. Jiří Muška.

3. Spoločnosť má zamestnancov – priemerný prepočítaný počet zamestnancov v bežnom účtovnom období – 8, v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období 13. Riadiacu činnosť vykonávajú konatelia spoločnosti. Právomoc a zodpovednosť konateľov spoločnosti je vymedzená v obchodnom zákonníku a zakladateľskej zmluve spoločnosti.
Predmet činnosti spoločnosť zabezpečuje na základe zmlúv s dodávateľmi prác a služieb a vlastnými zamestnancami.

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. 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, za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2021 .
Táto účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu , že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.
Účtovná závierka je zostavená v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a novým samostatným opatrením MF SR č.15464/2013-74 o účtovnej závierke mikro účtovných jednotiek. Podľa tohto opatrenia sú súčasťou uzávierky súvaha ,výkaz ziskov a strát a zjednodušené poznámky. Menou vykazovania je EURO.

2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

(a) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok
Dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok spoločnosť neeviduje oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Spoločnosť má poskytnutú dlhodobú pôžičku od materskej spoločnosti na financovanie developerského projektu

Náklady na výskum spoločnosť neeviduje.

Náklady na vývoj spoločnosť neeviduje.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

K 31.12.2021 spoločnosť nemá v evidencii žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny cenných papierov a podielov je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Spoločnosť neeviduje cenné papiere a podiely

(b) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) .
Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien o výstavbe nehnuteľnosti na predaj spoločnosť účtuje podľa §30 d. opatrenia

Úroky z cudzích zdrojov na financovanie projektu sú súčasťou obstarávacej ceny – t.j. aktivujú sa do nedokončenej výroby.
Spoločnosť eviduje na účte zásob pozemok obstaraný za účelom výstavby bytového komplexu na predaj.

Materiál nenakupovaný na sklad sa účtuje priamo do spotreby pri nákupe.

(c) Pohľadávky

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 nevymožiteľné pohľadávky.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(e) 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.
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.

(f) Deriváty

V spoločnosti sa o derivátoch neúčtuje.

3. Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku:

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania.
Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. 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 %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 16	lineárna	6,25 až 25
Dopravné prostriedky	4 až 12	lineárna	6,25 až 8,33
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

4. Informácie o účtovných zásadách a metódach

Účtovníctvo je vedené na akruálnom princípe, t.j. o nákladoch a výnosoch sa účtuje v momente ich vzniku, bez ohľadu na dátum úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom. Dodržuje sa pri tom zásada časovej

a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.
Pri oceňovaní sa uplatňuje princíp historických cien. Položky, ktoré sa oceňujú v reálnej hodnote (realizovateľné cenné papiere a deriváty držané na obchodovanie), účtovná jednotka nevlastní.
Hlavné účtovné zásady a metódy použité pri zostavení tejto účtovnej závierky sú uvedené ďalej. Tieto zásady boli konzistentne uplatnené vo všetkých vykázaných obdobiach a vychádzajú z platnej legislatívy, t.j. zákon o účtovníctve a súvisiace opatrenia.

5. Informácie o poskytnutých dotáciách a ich ocenení

Spoločnosti neboli v roku 2021 poskytnuté žiadne dotácie

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

Spoločnosť v roku 2021 nevykonávala žiadne významné opravy chýb minulých účtovných období.

III. INFORMÁCIE KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĹŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Informácie o položkách nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť neúčtovala o takých nákladoch alebo výnosoch, ktoré by mali výnimočný rozsah alebo výskyt.

2. Informácia o záväzkoch

a) spoločnosť eviduje záväzky zo zostatkovou dobou splatnosti dlhšiu ako 5 rokov vo výške :784 851,- €.
(Dlhodobá časť zádržného z ceny diela - za účelom zabezpečenia svojich práv, ktoré môžu spoločnosti vzniknúť v budúcnosti na základe zmluvy o dielo)

b) ÚJ v marci 2021 podpísala úverovú zmluvu s veriteľom SLSP a.s. – úver max.do výšky 17 000 000,- € úverového rámca – na financovanie projektu: „Rezidencia Albelli“. Hodnota záväzku je zabezpečená zmluvou o zabezpečení pohľadávok dlžníka, záložným právom k obch.podielu spoločníka dlžníka, vinkuláciou poistného plnenia z poistenia Projektu a zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam – na LV 11056 v prospech SLSP a.s.

3. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť nenadobudla počas účtovného obdobia 2021 vlastné akcie.

3. Kapitálový fond z príspevkov podľa §123odst. 2a § 217a OZ

Kapitálový fond z príspevkov spoločnosť v roku 2021 netvorila.

5. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Konateľom spoločnosti v roku 2021 neboli vyplácané žiadne príjmy a neboli im poskytnuté žiadne preddavky a úvery, plnenia na súkromné účely, záruky, zabezpečenia ani iné výhody

6. Informácia o povinnostiach účtovnej jednotky:

Spoločnosti z uzatvorených zmlúv nevyplývajú žiadne významné finančné povinnosti, ktoré by mali vplyv na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky.

7. Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva:
Spoločnosti nie je udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.