

Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Názov, sídlo spoločnosti, popis vykonávanej činnosti:

STAVOREX REAL s.r.o., Štúrova 71A, 949 01 Nitra

Spoločnosť STAVOREX REAL s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola do obchodného registra bola zapísaná 1.2.2017 (Obchodný register Okresného súdu v Nitre, oddiel s.r.o., vložka 42438/N).

Hlavnou činnosťou spoločnosti je prenájom vlastných nehnuteľností.

Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu (§2/14 Zákona o účtovníctve).

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky

(Do veľkostnej skupiny veľká účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	1 384 355	3 262 010	nie
Čistý obrat celkom	1 849 795	202 425	nie
Počet zamestnancov	0,0	0,0	nie

UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) Ručenie v iných účtovných jednotkách

Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 05.02.2021.

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, za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

5) Údaje o skupine

a-c) spoločnosť nie je členom skupiny

d) spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou a je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona č. 431/2002 o účtovníctve

6) Priemerný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky počas účtovného obdobia	0
Počet zamestnancov účtovnej jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0
z toho počet vedúcich zamestnancov (členovia štatutárneho orgánu účtovnej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu)	0

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

2) Zmeny účtovných zásad a metód

Účtovné zásady a metódy boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve. V účtovnej jednotke nedošlo k zmene účtovných zásad a metód oproti predchádzajúcemu obdobiu.

3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť nevykonávala žiadne transakcie, ktoré by neboli uvedené v účtovných výkazoch.

4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

a-e) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. V priebehu účtovného obdobia spoločnosť nevytvárala dlhodobý majetok vlastnou činnosťou. Dlhodobý majetok obstaraný iným spôsobom sa oceňuje reálnou trhovou cenou.

Dlhodobý finančný majetok

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

Zásoby

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. V priebehu účtovného obdobia spoločnosť nevytvárala zásoby vlastnou činnosťou. Zásoby obstarané iným spôsobom sa oceňujú reálnou cenou.

Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj.

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 nevykonalné pohľadávky.

Krátkodobý finančný majetok

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.

Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

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

Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov pôžičiek a úverov

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.

Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

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

Deriváty

V priebehu účtovného obdobia spoločnosť neúčtovala o finančných derivátoch. Spoločnosť nemá majetok ani záväzky zabezpečené derivátmi.

Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Operatívny lízing. Majetok prenajatý na základe operatívneho lízingu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Finančný lízing (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny lízing). Majetok prenajatý na základe takejto zmluvy vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník. Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o lízingu.

Majetok obstaraný v privatizácii

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o majetku obstaranom v privatizácii.

Daň z príjmov splatná a odložená

Daň z príjmov sa vzťahuje na zdaniteľný príjem spoločnosti v zmysle Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období

Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke kurzom platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

f) Odpisový plán

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 majetok uvedený do používania. Drobný nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2.400,- EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania (rokov)	Metóda odpisovania	Odpisová skupina Ročný odpis
Softvér	4	rovnomerná	1/4
Drobný nehmotný majetok	Rôzna	jednorazový odpis	

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 majetok uvedený do používania. Drobný 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 (rokov)	Metóda odpisovania	Odpisová skupina Ročný odpis
Stavby	20 - 40	rovnomerná	1/20 – 1/40
Stroje, prístroje a zariadenia	6 až 12	rovnomerná	1/6 - 1/12
Dopravné prostriedky	4	rovnomerná	1 / 4
Drobný hmotný majetok	Rôzna	jednorazový odpis	

g) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku

Spoločnosť neevviduje majetok, na ktorý boli poskytnuté dotácie.

5) Opravy významných chýb minulých účtovných období

Spoločnosť o opravách významných chýb minulých účtovných období v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

C. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

1) Doplnujúce a vysvetľujúce informácie k aktívam

a) Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného a hmotného majetku v priebehu účtovného obdobia a v priebehu bezprostredne predchádzajúceho obdobia

Spoločnosť v priebehu bežného a minulého účtovného obdobia o dlhodobom nehmotnom majetku neúčtovala.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hnut. veci a súbory hnut. vecí	Pestovateľské celky trvalých porast.	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt. preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	102 500	1 223 333							1 325 833
Prírastky			21 043				21 043		42 086
Úbytky							21 043		21 043
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	102 500	1 223 333	21 043	0	0	0	0	0	1 346 876
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		109 607							109 607
Prírastky		30 588	878						31 466
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	140 195	878	0	0	0	0	0	141 073
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	102 500	1 113 726	0	0	0	0	0	0	1 216 226
Stav na konci účtovného obdobia	102 500	1 083 138	20 165	0	0	0	0	0	1 205 803

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hnut. veci a súbory hnut. vecí	Pestovateľské celky trvalých porast.	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt. preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	102 500	1 223 333							1 325 833
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	102 500	1 223 333	0	0	0	0	0	0	1 325 833
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		79 019							79 019
Prírastky		30 588							30 588
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	109 607	0	0	0	0	0	0	109 607
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	102 500	1 144 314	0	0	0	0	0	0	1 246 814
Stav na konci účtovného obdobia	102 500	1 113 726	0	0	0	0	0	0	1 216 226

b) Účtovanie o dlhodobom majetku, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo

Spoločnosť o takomto majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala. (napríklad majetok obstaraný finančným prenájmom, majetok pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke)

c) Záložné práva a obmedzenia nakladať s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	1 140 638
Dlhodobý hmotný majetok s obmedzeným právom s ním nakladať	

Spoločnosť ručí nehnuteľným majetkom za úver vo VÚB a.s.

Spoločnosť nemá iné obmedzenia nakladať s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom.

d) Goodwill a spôsob jeho výpočtu.

Spoločnosť takýto majetok neeviduje.

e) Výskum a vývoj

Spoločnosť o výskume a vývoji neúčtovala.

f) Štruktúra dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

g) Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku v priebehu účtovného obdobia

Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

h) Prehľad o ocenení dlhodobého finančného majetku ku dňu zostavenia závierky, vplyv na výsledok hospodárenia a výšku vlastného imania

Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

i) Opravné položky k dlhodobému finančnému majetku

Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

j) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

k) Záložné práva a obmedzenia nakladať s dlhodobým finančným majetkom

Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

l) Informácie o podielových certifikátoch, konvertibilných dlhopisoch, warantoch, opciách alebo podobných cenných papieroch

Spoločnosť o takomto dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

m) Opravné položky k zásobám

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

n) Záložné práva a obmedzenia nakladať so zásobami.

Spoločnosť neeviduje žiadne záložné práva k zásobám, so zásobami môže voľne nakladať.

o) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľností na predaj

Spoločnosť o zákazkovej výrobe a výstavbe v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

p) Informácie o opravných položkách k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat.	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	9 666	4 676	0	9 666	4 676
Pohľadávky voči dcérskej a materskej účtovnej jednotke					0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					0
Pohľadávky voči spoločn., členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	9 666	4 676	0	9 666	4 676

q) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

Tabuľka č. 1:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 056	179 236	181 292
Pohľadávky voči dcérskej a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 056	179 236	181 292

r) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Na pohľadávky spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech VÚB a.s.

s) Odložená daňová pohľadávka.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o odloženej dani neúčtovala.

t) Významné zložky krátkodobého finančného majetku

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o krátkodobom finančnom majetku neúčtovala.

u) Metóda ocenenia v jednotlivých zložkách krátkodobého finančného majetku a jej vplyv na výsledok hospodárenia výšku vlastného imania

Spoločnosť o krátkodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

v) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku

Spoločnosť o opravných položkách krátkodobému finančnému majetku neúčtovala

w) Záložné práva a obmedzenia nakladať s dlhodobým finančným majetkom

Na žiadny krátkodobý finančný majetok spoločnosti nie je zriadené záložné právo a spoločnosť s ním môže voľne nakladať.

x) Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť o vlastných akciách neúčtovala

y) Významné položky časového rozlíšenia aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	708	202
poistenie majetku	708	202
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

2. Doplňujúce a vysvetľujúce informácie k pasívam

a) Údaje o vlastnom imaní

1. Základné imanie spoločnosti : 5.000,- EUR, splatené základné imanie spoločnosti : 5.000,- EUR
2. Hodnota upísaného vlastného imania : 0,- EUR
3. Rozdelenie hospodárskeho výsledku :

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	12 156
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	12 156
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	12 156

4. Prehľad o sumách, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania : 0,- EUR
5. Zisk/strata na akciu alebo podiel na základnom imaní : 121,56 EUR/ 1%podielu
6. Navrhnuté rozdelenie hospodárskeho výsledku : prevod na nerozdelený zisk minulých rokov

b) Rezervy

Spoločnosť o rezervách v priebehu bežného a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia neúčtovala.

c) Výška záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky	0	0	0
Krátkodobé záväzky	107 641	6 508	114 149

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky	0	0	0
Krátkodobé záväzky	1 169 530	81 580	1 251 110

d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	114 149	1 251 110
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	114 149	1 251 110
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0

e) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Záväzky nie sú zabezpečované záložným právom ani inou formou zabezpečenia.

f) Výpočet odloženého daňového záväzku (§ 10 PU):

ÚJ nemá povinnosť auditu a preto nemá aj povinnosť účtovať o odloženej dani (§ 10 PU)

g) Záväzky zo sociálneho fondu

Spoločnosť v priebehu bežného a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia o sociálnom fonde neúčtovala.

h) Údaje o vydaných dlhopisoch

Spoločnosť o vydaných dlhopisoch v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

i) Bankové úvery, pôžičky, krátkodobé finančné výpomoci, forma zabezpečenia

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia účtovala o úvere od VÚB a.s.

Forma zabezpečenia : záložné právo

Názov položky	mena	charakter úveru (napr. investičný, prevádzkový, preklenovací)	Hodnota v cudzej mene	Hodnota v eur	Výška úroku (%)	Splatnosť
Dlhodobé bankové úvery						
VÚB a.s.	EUR	investičný		949 577		
Krátkodobé pôžičky						
	EUR	prevádzka		40 000		
Krátkodobé finančné výpomoci						

j) Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o položkách časového rozlíšenia výdavkov a výnosov neúčtovala

3. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu - prenajímateľ

Spoločnosť neprenajíma majetok formou finančného prenájmu.

4. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu - nájomca

Spoločnosť nemá prenajatý majetok formou finančného prenájmu.

5. Informácie o dani

5a-e,g) Ďalšie informácie o odloženej dani:

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o odložených daniach neúčtovala

5f) Ďalšie informácie o dani:

Teoretická daň (riadok 2) – hypotetická suma dane, ak by sa počítala priamo z účtovného výsledku hospodárenia x sadzba dane, teda bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek vyplývajúcich zo zákona o dani z príjmov.

Celková daň (riadok 10) – informácia, koľko je celková daň z príjmov, teda splatná daň a odložená daň spolu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho :	130 178	x	x	14 598	x	x
Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)	x	27 337	21 %	x	3 066	21 %
Pripočítateľné položky (R200 DP)	2 825	593	0 %	22	5	0 %
Odpočítateľné položky (R300 DP)	-2 948	-619	0 %	-705	-148	0 %
Odpočet daňovej straty (R410 DP)	-2 288	-480	0 %	-2 288	-480	0 %
Základ dane (R500 DP):	127 767	26 831	21 %	11 627	2 442	0 %
Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			0 %			0 %
Splatná daň z príjmov po úpravách:	127 767	26 831	21 %	11 627	2 442	17 %
Odložená daň z príjmov	x	0	0 %	x	0	0 %
Celková daň z príjmov	x	26 831	21 %	x	2 442	17 %

6. Informácie o významných položkách majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Spoločnosť nemá majetok ani záväzky zabezpečené derivátmi. Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o derivátoch neúčtovala

D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Informácie k položkám výkazu a strát

a) Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Typ výrobkov a služieb	Suma výnosov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
prenájom nehnuteľností	211 936	202 425
výnos- nehnuteľnosť na predaj	1 637 859	202 425
Celkom	1 849 795	202 425

b) Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o zásobách vlastnej výroby.

c) Významné položky výnosov pri aktivácii nákladov

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o aktivácii materiálu a tovaru neúčtovala.

d) Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti

Opis účtovného prípadu	Suma výnosov z hospodárskej činnosti	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Fin.kompenzácia	80 000	0
Predaj IM	0	0
Celkom	80 000	0

e) Celková suma osobných nákladov

Opis účtovného prípadu	Suma osobných nákladov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Mzdové náklady	0	0
Ostatné osobné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálna poisťovňa	0	0
Zdravotná poisťovňa	0	0
Iné osobné a sociálne náklady	0	0
Osobné náklady spolu (R15 výkazu ZaS)	0	0

f) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov

Opis účtovného prípadu	Suma finančných výnosov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy z predaja CP a podielov (661)		
Výnosové úroky (662)		
Kurzové zisky počas roku (663.A)		
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)		
Ostatné finančné výnosy (66x)		
Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)	0	0

g) Opis a suma významných položiek nákladov na nákup služieb

Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Opravy a údržba	103 463	39 058
Cestovné	0	0
Reprezentačné	0	0
Ostatné služby	20 458	18 775
Ostatné položky	0	0
Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)	123 921	57 833

h) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti

Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Poistenie majetku	2 458	2 396

i) Opis a suma významných položiek finančných nákladov a celková suma kurzových strát

Opis účtovného prípadu	Suma finančných nákladov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady z predaja CP a podielov (561)		
Nákladové úroky (562)	26 305	33 615
Kurzové straty počas roku (563.A)		
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)		
Ostatné finančné náklady (56x)	3 934	822
Náklady na finančnú činnosť spolu (R45 výkazu ZaS)	30 239	34 437

2. Informácie k položkám výkazu a strát - výška a charakter jednotlivých položiek výnosov a nákladov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o takýchto položkách.

3. Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej závierky audítorom

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o takýchto položkách.

4. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru (604, 607)	1 637 859	
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)		
Tržby z predaja služieb (602, 606)	211 936	202 425
Iné súvisiace výnosy (64x, 66x)		
Čistý obrat celkom	1 849 795	202 425

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Informácie o iných aktívach a pasívach

a) Podmienený majetok – opis a hodnota pravdepodobného majetku

Spoločnosť podmienený majetok neviduje. (možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky)

b) Podmienené záväzky – opis a hodnota podmienených záväzkov

Spoločnosť podmienené záväzky neviduje (vyplývajúce napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky;
2. 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)

2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá žiadne ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

3. Informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch

Spoločnosť nemá v podsúvahovej evidencii žiadne významné položky.

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

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku
- b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek
- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky
- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky
- g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere
- h) Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky

Po 31. decembri 2021 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovnej závierky k 31.12.2021.

G. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

1) Informácie o transakciách medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

a-c) Zoznam transakcií medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami, charakteristika transakcie, členenie spriaznených osôb

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
ostatné spriaznené strany	služby-nákup	70 037	9 405
ostatné spriaznené strany	služby-predaj	15 508	
ostatné spriaznené strany	tovar-nákup	5 630	
ostatné spriaznené strany	úrok	107	354
spoločník	tovar-predaj	739 167	
spoločník	služby-nákup		
spoločník	služby-predaj	506	

V priebehu účtovného obdobia spoločnosť neuzavrela žiadne obchodné vzťahy so spriaznenými osobami na základe neobvyklých obchodných podmienok.

2) Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky

Orgány účtovnej jednotky	druh príjmu (výhody)	Hodnotové vyjadrenie	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán			
Dozorný orgán			
Iný orgán účtovnej jednotky			

H. OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU)
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU)

I. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania :

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000				5 000
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	300 000		150 000		150 000
Oceňovacie rozdiely					
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	49 625			12 156	61 782
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 156	103 347		-12 156	103 347
Vlastné imanie celkom	367 281	103 347	150 000	0	320 629

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000				5 000
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	121 400	178 600			300 000
Oceňovacie rozdiely					
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 798			46 828	49 625
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	46 828	12 156		-46 828	12 156
Vlastné imanie celkom	176 526	190 756	0	0	367 281

R. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2021

Spoločnosť k 31.12.2021 nemala povinnosť zostaviť prehľad peňažných tokov.