

**Poznámky k ú tovej závierke za obdobie
od 01.01.2021 do 31.12.2021**

Obchodné meno:	COIMEX INVEST a.s.
Sídlo:	Partizánska cesta 3,974 01,Banská Bystrica
Právna forma:	akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	01.05.1992
Hlavný predmet podnikania:	Výstavba obytných a neobytných budov i. n.
Štaturárny orgán:	JUDr. Ján Hyža

I. I - (2)

Informácie o obchodnom mene, sídle, právnej forme a možno uviesť aj iné vhodné údaje o útovnej jednotke, v ktorej je útovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom.

COIMEX Invest a.s. Sídlo: Partizánska cesta 3 ,Banská Bystrica 974 01, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sa, vložka číslo: 102/S d a 01.05.1992

Predmet inosti:

obchodná a sprostredkovateľská inos mimo riadnej predajne so všetkými druhmi tovarov, na ktoré nie je potrebné osobitné povolenie reprografické práce mimo riadnej prevádzky
ubytovacie služby bez doplnkových služieb
projektová a inžinierska inos v investívnej výstavbe a územnej príprave (uskutočnenie stavieb a ich zmien
ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských iností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy
pohostinská inos
sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná inos)
prevádzkovanie lyžiarskeho vleku
prenájom parkovacích plôch slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností
prevádzkovanie verejných táborísk a ohnísk
prevádzkovanie lyžiarskych dopravných zariadení, lanoviek, vlekov

Štatutárny orgán: predstavenstvo

JUDr. Ján Hyža - predseda, Starohorská 70, 974 11 Banská Bystrica

Ing. Ivan Šinský, Severná 21, 974 01 Banská Bystrica:

Ing. Peter Hyža, Starohorská 70, 974 11 Banská Bystrica

Základné imanie: 2 273 880,09 EUR , Akcie: počet: 68511, druh: kmeťové, podoba: listinné, forma: akcie na meno
Menovitá hodnota: 33,19 EUR

I. I - (3)

Dátum schválenia útovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce útovné obdobie príslušným orgánom útovnej jednotky.

Dátum schválenia útovnej jednotky: 15.06.2021

I. I - (4)

Právny dôvod na zostavenie útovnej závierky.

Útovná závierka ÚJ k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna útovná závierka pod a § 17 ods. 6 zákona NR SR . 431/2002 Z. z. o útovníctve za útovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

I. I - (5)

Údaje o skupine, a to:

a) obchodné meno a sídlo ú tovej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú ú tovnú závierku za najvä šiu skupinu, ktorej sú as ou je ú tovná jednotka ako dcérska ú tovná jednotka,

b) obchodné meno a sídlo ú tovej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú ú tovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej sú as ou je ú tovná jednotka ako dcérska ú tovná jednotka, a ktorá je tiež za lenená do skupiny ú tovných jednotiek uvedených v písmene a),

c) adresa, kde sa môže vyžiada kópia konsolidovaných ú tovných závierok uvedených v písmenách a) a b),

d) údaj, i ú tovná jednotka je materskou ú tovnou jednotkou a údaj, i je oslobodená od povinnosti zostavi konsolidovanú ú tovnú závierku a konsolidovanú výro nú správu pod a § 22 zákona, pri om sa uvádzajú

1. pri oslobodení pod a § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej ú tovej jednotky zostavujúcej konsolidovanú ú tovnú závierku pod a osobitných predpisov,12)
2. pri oslobodení pod a § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych ú tovných jednotiek.

Ú tovná jednotka nie je sú as ou konsolidovaného celku a preto nemá pre túto as nápl .

I. I - (6) Priemerný prepo ítaný po et zamestnancov ú tovej jednotky po as ú tovného obdobia, po et zamestnancov ú tovej jednotky ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka, z toho po et vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumejú lenovia štatutárneho orgánu ú tovej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo lena štatutárneho orgánu.

Tabu ka 1: Informácie k I. I odst. 6 o po te zamestnancov

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Priemerný prepo ítaný po et zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka, z toho:	0	0
Po et vedúcich zamestnancov	0	0

I. II

Informácie o prijatých postupoch

(1) Informácia, i je ú tovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že ú tovná jednotka bude nepretržite pokrač ova vo svojej innosti. Ak tento predpoklad nie je splnený, uvádza sa informácia o nesplnení predpokladu nepretržitého pokrač ovania vo svojej innosti a k tomu zodpovedajúci spôsob ú tovania pod a § 7 ods. 4 zákona.

Ú tovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoloč nos bude nepretržite pokrač ova vo svojej innosti.

I.II - (2) Informácia o aplikácii ú tovných zásad a ú tovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finan nej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách ú tovných zásad a zmenách ú tovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia ú tovej jednotky. Ak v dôsledku zmeny ú tovných zásad a ú tovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie v jednotlivých sú astiach ú tovej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách.

""Spôsob oce ovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

- 1/. Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:obstarávacia cena - neeviduje.
 - 2/. Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený - spoločnosť neeviduje
 - 3/. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom) spoločnosť neeviduje
 - 4/. Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený - obstarávacia cena..
 - 5/. Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený - nevlastní.
 - 6/. Dlhodobý finan ný majetok- neeviduje.
 - 7/. Zásoby obstarané kúpou - obstarávacia cena.
 - 8/. Zásoby vytvorené vlastnou innosťou- nevlastní.
 - 9/. Zásoby obstarané inak (darom) spoločnosť neeviduje.
 - 10/. Zákazková výroba -spoločnosť neeviduje
 - 11/. Vlastné poh ádky-menovitá hodnota.
 - 12/. Kúpené poh ádky:-obstarávacia cena.
 - 13/. Krátkodobý finan ný majetok-obstarávacia cena.
 - 14/. Ocenie na strane pasív súvahy-menovitá hodnota.
 - 15/. Deriváty-spoločnosť neeviduje.
 - 16/. Majetok a záväzk/y zabezpe ené derivátmi- spoločnosť neeviduje,
 - 17/. Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:spoločnosť neeviduje,
 - 18/. Splatná da z príjmov a odložená da z príjmov-menovitá hodnota
- b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo ú tované.'

I.II - (3) Informácia o charaktere a ú ele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finan ný vplyv týchto transakcií na ú tovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na ú ely posúdenia finan nej situácie ú tovej jednotky.

Ú tovná jednotka nemá pre túto časť nápl .

I.II - (4) Spôsob a ur enie ocenenia majetku a záväzkov vrátane ur enia rozhodujúcich ú tovných odhadov a predpokladov, pri om sa zoh ad uje zásada významnosti. Uvádza sa najmä

- a) obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich sú as ocenenia majetku a záväzkov,
- b) ur enie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,
- c) ur enie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,
- d) ur enie ocenenia finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom pri oce ovaní reálnou hodnotou, a to:
1. ur enie ocenenia reálnou hodnotou, pri om sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty pod a zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
 2. pre každú kategóriu finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnuli do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnuli do vlastného imania ako oce ovacie rozdiely,
 3. pre každý druh derivátových finan ných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvni sumu, asový priebeh a mieru istoty budúcich pe ažných tokov,
- e) ur enie ocenenia finan ných nástrojov pri oce ovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:
1. pre každý druh derivátových finan ných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finan ných nástrojov, ak sa môže spo ahlivo ur i ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
 2. pri dlhodobom finan nom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
 - 2a. ú tovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
 - 2b. dôvod pre nezníženie ú tovej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa ú tovná hodnota opätovne dosiahne,
- f) tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pri om sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre ú tovné odpisy,
- g) informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

"Ú tovná jednotka zaradila hmotný majetok v triedení pod a Klasifikácie produkcie a klasifikácie stavieb do odpisových skupín, pri om vychádzala zo zatriedenia pod a §26 zákona o dani príjmov . 595/2003 Z. z.

Odpisová skupina Doba odpisovania

- 0 2 roky
- 1 4 roky
- 2 6 rokov
- 3 8 rokov
- 4 12 rokov
- 5 20 rokov
- 6 40 rokov

ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku.

ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnos ou nad jeden rok (§ 13/2 PU) ú tuje na archu ú tu 518 - Ostatné služby.

ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnos ou nad jeden rok (§ 13/6 PU) ú tuje ako zásoby na archu ú tu nákladov. '

I.II - (5) V poznámkach sa uvádza informácia o oprave významných chýb minulých ú tovných období ú tovaných v bežnom ú tovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Ú tovná jednotka môže uvies aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých ú tovných období ú tovaných v bežnom ú tovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného ú tovného obdobia.

Ú tovná jednotka nemá pre túto as nápl .

Tabu ka 4: Informácie k I. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné ú tovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuté veci a súbory hnutých vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	81825	219168	0	0	0	0	0	0	300993
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
Stav na konci ú tovného obdobia	81825	219168	0	0	0	0	0	0	300993
Oprávky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	89801	0	0	0	0	0	0	89801
Prírastky	0	10288	0	0	0	0	0	0	10288
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	100089	0	0	0	0	0	0	100089
Opravné položky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	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
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	81825	219168	0	0	0	0	0	0	300993
Stav na konci ú tovného obdobia	81825	219168	0	0	0	0	0	0	300993

I. III - t) zložkách krátkodobého finan ného majetku,

Tabu ka 21: Informácie k I. III odst. 1 písm t) o krátkodobom finan nom majetku

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné ú ty v banke alebo v pobo ke zahrani nej banky	0	0
Vkladové ú ty v banke alebo v pobo ke zahrani nej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	0	0

I.III - (2) - c) výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

I.III - (2) - d) štruktúre záväzkov pod a zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov,

Tabuľka 26: Informácie k I. III odst. 2 písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	261928	242464
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	19026	0
Záväzky po lehote splatnosti	242464	242464

I. IX

Prehľad o pohybe vlastného imania

(1) Prehľad o pohybe vlastného imania zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní účtovnej jednotky medzi dvomi účtovnými závierkami a čím bola spôsobená. V tabuľkovej forme sa uvádza zobrazenie pohybu vo vlastnom imaní vrátane zobrazenia pohybu v oceňovacích rozdieloch vykázaných vo vlastnom imaní z dôvodu ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia.

(2) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci riadnej účtovnej závierky porovnáva zmenu stavu medzi dvomi po sebe nasledujúcimi riadnymi účtovnými závierkami. Skladá sa z dvoch prehľadov. Jeden prehľad zobrazuje zmenu stavu vlastného imania za účtovné obdobie a druhý prehľad za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.

(3) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci mimoriadnej účtovnej závierky porovnáva zmenu stavu vlastného imania medzi dom, ku ktorému je zostavená mimoriadna účtovná závierka a dom, ku ktorému bola zostavená posledná riadna účtovná závierka.

Tabuľka 53: Informácie k I. IX odst. 1 až 3 o pohybe vlastného imania, ktoré zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní účtovnej jednotky medzi dvomi účtovnými závierkami

Pohyb vlastného imania (VI)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav VI na začiatku účtovného obdobia	764199	771995
Zvýšenie alebo zníženie VI počas účtovného obdobia	-11132	-7796
Stav VI na konci účtovného obdobia:	753067	764199
Dôvody zmien VI :	0	0
Základné imanie zapísané do OR (411)	2273880	2273880
Základné imanie nezapísané do OR (419)	0	0
Emisné ážio (412)	0	0
Zákonné rezervné fondy (417,418,421,422)	1974	1974
Ostatné kapitálové fondy (413)	0	0
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (414,415,416)	35515	35515
Ostatné fondy tvorené zo zisku (423,427)	0	0
Nerozdelený zisk min. rokov (428)	495357	495357
Neuhradená strata min. rokov (429)	2042528	2034532
Účtovný zisk alebo strata (431)	-11132	-7796
Vyplatené dividendy	0	0
Ďalšie zmeny vlastného imania	0	0
Zmeny na účte fyzickej osoby (491)	0	0

Iné informácie k vlastnému imaniu:

(napr. informácia, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov)

--