

Poznámky k riadnej individuálnej účtovnej závierke
za obdobie 01/2021 -12/2021
bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 01/2020 – 12/2020

Všeobecné informácie

| | |
|---|--|
| Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky | VENCORP MANAGEMENT, a.s. Štúrova 14 811 02 Bratislava IČO: 35 480 401 |
| Právna forma | akciová spoločnosť |
| Dátum založenia | 18.11.2003 |
| Dátum prvého zápisu do obch. registra | 25.11.2003 |

Hlavný predmet hospodárskej činnosti je poradenská činnosť v rozsahu predmetu podnikania, podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti, kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/, kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/, reklamná a propagačná činnosť, sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti, sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností, poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb, prieskum trhu, vedenie účtovníctva, organizačné zabezpečenie výstav a galérií, komisionálny predaj, požičiavanie motorových vozidiel, prípravné práce pre stavbu, leasing strojov a zariadení, vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti, marketing, automatizované spracovanie údajov, činnosť ekonomických a organizačných poradcov, administratívne práce, správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty, sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti, prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností, prenájom hnutel'nych vecí v rozsahu voľnej živnosti, technicko-organizačné zabezpečenie školení, seminárov a kurzov, vzdelávacích podujatí v rozsahu voľnej živnosti, technicko-organizačné zabezpečenie športových, kultúrnych podujatí a výstav v rozsahu voľnej živnosti, leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti, inžinierske činnosti - obstarávateľská činnosť v stavebníctve, poradenská činnosť v stavebníctve.

Právnym dôvodom na zostavenie účtovnej závierky je §17 ods. 6 zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení za účtovné obdobie 1.1.2021-31.12.2021.

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 20.9.2021.

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 12 | 12 |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 13 | 12 |
| počet vedúcich zamestnancov | 1 | 1 |

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

Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárny orgán:

- predseda predstavenstva – koná vo všetkých veciach samostatne: Ing. Ivan Benda
- dozorná rada: Ing. Marián Mihók, Mgr. Jana Bendová, Ing. Marek Miškerik

Informácie o prijatých postupoch

Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

áno nie

Účtovníctvo vedené účtovnou jednotkou je v súlade s platným zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania pre podnikateľov, založené na takých zásadách a metódach, v ktorých sa premieta nepretržité fungovanie účtovnej jednotky. V účtovnom období kalendárneho roku 2021 nenastala žiadna skutočnosť, ktorá by v najbližších 12-tich mesiacoch zabraňovala alebo obmedzovala nepretržitú činnosť účtovnej jednotky.

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia neuskutočnila zmenu používaných účtovných metód a účtovných zásad.

Účtovná závierka je zostavená na základe účtovníctva, ktoré je vedené v peňažných jednotkách meny euro. Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke ku dňu jej zostavenia.

Účtovníctvo je vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie, v ktorom vznikli, bez ohľadu na dátum ich úhrady.

Uplatňuje sa princíp opatrnosti, sú vyjadrené riziká, znehodnotenia, straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

Pokiaľ je účtovné ocenenie majetku nižšie ako trhové ocenenie, majetok sa nepreceňuje. Ak sú rozdiely z ocenenia významné, komentujú sa v poznámkach k účtovným výkazom.

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Uplatňuje sa princíp obstarávacích nákladov (t.j. historických nákladov) pri obstaraní majetku a ocenenie jednotlivých druhov majetku a záväzkov je nasledovné :

- Dlhodobý hmotný a dlhodobý nehmotný majetok obstarávacími cenami, do ceny obstarania vstupuje clo, montážne práce, prepravné, poisťné a ostatné náklady súvisiace s obstaraním investičného majetku.
- Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov.
- Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
- Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- 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.
- Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou

Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Účtovná jednotka eviduje v účtovníctve dlhodobý majetok – odpisovaný, z toho jej vyplýva povinnosť zostavovať odpisový plán.

Odpisový plán pre dlhodobý majetok:

| Odpisová skupina | Doba odpisovania | Odpisová metóda |
|------------------|------------------|-----------------|
| 0 | 2 roky | rovnomerná |
| 1 | 4 roky | rovnomerná |
| 2 | 6 rokov | rovnomerná |
| 3 | 8 rokov | rovnomerná |
| 4 | 12 rokov | rovnomerná |
| 5 | 20 rokov | rovnomerná |
| 6 | 40 rokov | rovnomerná |

Informácie o dotáciách na technické zhodnotenie majetku:

Účtovná jednotka neprijala v danom účtovnom období dotáciu na technické zhodnotenie majetku.

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Dlhodobý nehmotný majetok

Účtovná jednotka k 31.12.2021 dlhodobý nehmotný majetok neeviduje.

Dlhodobý hmotný majetok

Tabuľka č. 1

| Dlhodobý hmotný majetok | Bežné účtovné obdobie | | | | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------|---------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-----------|
| | 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 | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 464 262 | 157 073 | 703 489 | | | | 0 | | 1 324 824 |
| Prírastky | 0 | 0 | 241 858 | | | | 241 858 | | 483 716 |
| Úbytky | 0 | 0 | 69 590 | | | | 241 858 | | 311 448 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | | | | 0 | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 464 262 | 157 073 | 875 757 | | | | 0 | | 1 497 092 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 118 358 | 609 151 | | | | | | 727 509 |

| | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|--|--|--|----------|--|----------------|
| Prírastky | | 7 860 | 82 336 | | | | | | 90 196 |
| Úbytky | | 0 | 69 590 | | | | | | 69 590 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 126 218 | 621 897 | | | | | | 748 115 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 464 262 | 38 715 | 94 338 | | | | 0 | | 597 315 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 464 262 | 30 855 | 253 860 | | | | 0 | | 748 977 |

Tabuľka č. 2

| Dlhodobý hmotný majetok | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia | | | | | | | | |
|---|--|----------------|---|--|--|----------------|-------------------------|---|------------------|
| | Pozemky | Stavby | Samos- tatné hnutel'né veci a súbory hnutel'- ných vecí | Pestova- tel'ské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obsta- rávaný DHM | Poskyt- nuté pred- davky na DHM | Spolu |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 464 262 | 157 073 | 764 314 | | | | 0 | | 1 385 649 |
| Prírastky | 0 | 0 | 22 052 | | | | 22 052 | | 44 104 |
| Úbytky | 0 | 0 | 82 877 | | | | 22 052 | | 104 929 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | | | | 0 | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 464 262 | 157 073 | 703 489 | | | | 0 | | 1 324 824 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 110 498 | 634 059 | | | | | | 744 557 |
| Prírastky | | 7 860 | 57 969 | | | | | | 65 829 |
| Úbytky | | 0 | 82 877 | | | | | | 82 877 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 118 358 | 609 151 | | | | | | 727 509 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------------------------|---------|--------|---------|--|--|--|---|---------|
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 464 262 | 46 575 | 130 255 | | | | 0 | 641 092 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 464 262 | 38 715 | 94 338 | | | | 0 | 597 315 |

poistenie majetku:

Účtovná jednotka má dlhodobý majetok poistený. Na osobné automobily má uzavreté zákonné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla a havarijné poistenie.

A takisto má poistenú budovu nachádzajúcu sa v katastrálnom území Bratislava-Rača.

Dlhodobý finančný majetok

Účtovná jednotka k 31.12.2021 eviduje v dlhodobom finančnom majetku poskytnutú bezúročnú pôžičku vo výške 177 000 eur.

Tabuľka č. 1

| Dlhodobý finančný majetok | Bežné účtovné obdobie | | | | | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|---|-------------------------------|--------------------------|-------------|--|------------------|-------------------------------|---------|
| | Podielové CP a podiely v DÚJ | Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom | Ostatné dlhodobé CP a podiely | Pôžičky ÚJ v kons. celku | Ostatný DFM | Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok | Obsta-rávaný DFM | Poskyt-nuté pred-davky na DFM | Spolu |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | 199 219 | | | | 199 219 |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | 22 219 | | | | 22 219 |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | 177 000 | | | | 177 000 |
| Oprávne položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Účtovná hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | 199 219 | | | | 199 219 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | 177 000 | | | | 177 000 |

Tabuľka č. 2

| Dlhodobý finančný majetok | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | | | | | |
|------------------------------------|--|---|-------------------------------|--------------------------|-------------|--|-----------------|----------------------------|---------|
| | Podielové CP a podiely v DÚJ | Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom | Ostatné dlhodobé CP a podiely | Pôžičky ÚJ v kons. celku | Ostatný DFM | Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok | Obstarávaný DFM | Poskytnuté predavky na DFM | Spolu |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | 199 219 | | | | 199 219 |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | 199 219 | | | | 199 219 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Účtovná hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | 199 219 | | | | 199 219 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | 199 219 | | | | 199 219 |

Účtovná jednotka počas účtovného obdobia 2021 netvorila opravné položky k dlhodobému finančnému majetku.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, účtovná jednotka neeviduje dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo.

Zásoby

Účtovná jednotka eviduje k 31.12.2021 na účtoch zásob:

- tovar - albumy Brunovský, v celkovej hodnote 1 460 eur,
- nedokončenú výrobu - projekt PANÓNSKA, v celkovej hodnote 118 652 eur,
- nehnuteľnosť na predaj – pozemok PANÓNSKA, v celkovej hodnote 840 005 eur,
- nehnuteľnosť na predaj – projekt PEZINOK ZA DRÁHOU, v celkovej hodnote 2 211 302 eur,
- nehnuteľnosť na predaj – apartmány v Apartmánovom dome OLIVER, v celkovej hodnote 94 272 eur,
- nehnuteľnosť na predaj – nebytový priestor v Bielom Kostole, v hodnote 33 266 eur,

- nehnuteľnosť na predaj – Villa Mirador v Kremnických Baniach, v hodnote 406 206 eur.

Počas účtovného obdobia sme vyradili zásoby z dôvodu predaja v celkovej hodnote 2 963 920 eur. Celková hodnota zásob k 31.12.2021 je v hodnote 3 705 163 eur.

Pohľadávky

Účtovná jednotka k 31.12.2021 eviduje dlhodobé aj krátkodobé pohľadávky a o opravných položkách k pohľadávkam neúčtovala.

| Názov položky | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| Dlhodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | | | |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | |
| Iné pohľadávky | 177 000 | 0 | 177 000 |
| Dlhodobé pohľ. spolu | 177 000 | 0 | 177 000 |
| Krátkodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | 78 329 | 602 | 78 931 |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | |
| Sociálne poistenie | | | |
| Daňové pohľadávky a dotácie | 29 878 | 0 | 29 878 |
| Iné pohľadávky | 7 031 | 0 | 7 031 |
| Krátkodobé pohľ. spolu | 115 238 | 602 | 115 840 |

Účtovná jednotka nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia. Účtovná jednotka o odloženej daňovej pohľadávke neúčtuje.

Krátkodobý finančný majetok

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny | 231 951 | 9 015 |
| Bežné bankové účty | 222 070 | 261 890 |
| Bankové účty termínované | | |
| Peniaze na ceste | | |
| Spolu | 270 905 | 270 905 |

Účtovná jednotka k 31.12.2021 neviduje opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.
 Účtovná jednotka k 31.12.2021 neviduje krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

Položky časového rozlíšenia na strane aktív

| Opis položky časového rozlíšenia | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Náklady budúcich období krátkodobé | 19 979 | 19 912 |
| PZP automobily | 978 | 779 |
| HP automobily | 4 876 | 3 946 |
| poistenie - stavby | 872 | 597 |
| odborná tlač | 392 | 954 |
| nájomné | 12 798 | 13 151 |
| ostatné | 63 | 485 |
| Príjmy budúcich období krátkodobé | 0 | 0 |

Vlastné imanie

Vlastné imanie účtovnej jednotky k 31.12.2020 je + 1 833 370 eur, základné imanie je 33 200 eur.
 Účtovná jednotka nevlastní akcie a podiely na základnom imaní v iných účtovných jednotkách.
 Účtovná jednotka neúčtovala o zisku alebo strate, ktoré by boli priamo účtované na účty vlastného imania.

Rezervy

Tabuľka č. 1

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | | | | Stav na konci účtovného obdobia |
|---------------------------|-------------------------------------|---------------|---------------|----------|---------------------------------|
| | Stav na začiatk u účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | |
| Dlhodobé rezervy | 0 | | | | 0 |
| Krátkodobé rezervy | 21 609 | 22 152 | 21 609 | 0 | 22 152 |
| Rezervy na mzdy a poistné | 21 609 | 22 152 | 21 609 | 0 | 22 152 |

Tabuľka č. 2

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | Stav na konci účtovného obdobia |
|---------------------------|--|---------------|---------------|----------|---------------------------------|
| | Stav na začiatk u účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | |
| Dlhodobé rezervy | 0 | | | | 0 |
| Krátkodobé rezervy | 16 434 | 21 609 | 16 434 | 0 | 21 609 |
| Rezervy na mzdy a poistné | 16 434 | 21 609 | 16 434 | 0 | 21 609 |

Závazky

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Závazky po lehote splatnosti | 18 251 | 50 547 |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 705 770 | 821 889 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 872 436 | 872 436 |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 26 519 | 10 242 |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 2 382 910 | 3 845 000 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 2 409 429 | 3 855 242 |

Účtovná jednotka k 31.12.2021 neviduje záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Účtovná jednotka o odloženej dani neúčtuje.

Závazky zo sociálneho fondu

Účtovná jednotka má povinnosť tvoriť sociálny fond:

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Začiatkový stav sociálneho fondu | 81 | 60 |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 1 008 | 896 |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku | 0 | 0 |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu | 1 000 | 0 |
| Tvorba sociálneho fondu spolu | 2 008 | 896 |
| Čerpanie sociálneho fondu | 2 018 | 875 |
| Konečný zostatok sociálneho fondu | 71 | 81 |

Položky časového rozlíšenia na strane pasív

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: | 0 | 1 298 |
| Operatívny leasing - automobily | 0 | 1 298 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho: | 9 868 | 5 033 |
| Nájom Panónska | 3 058 | 0 |
| Práce navyše – bytový dom SO 02 (PK) | 6 810 | 5 033 |

Výnosy

| Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Tržby – predaj nedokončenej výroby | 16 377 | 0 |
| Tržby - prenájom | 32 516 | 29 527 |
| Tržby – poradenstvo | 51 748 | 42 363 |
| Tržby – spracovanie účtovníctva | 3 187 | 3 187 |
| Tržby – refakturácia služieb | 23 | 23 |
| Tržby – ostatné služby | 0 | 4 817 |
| Tržby – predaj tovaru | 1 540 | 817 |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj | 4 712 661 | 4 011 630 |
| Výnosy z predaja DNM a DHM | 6 667 | 21 667 |
| Zmena stavu zásob | -15 500 | 15 500 |
| Poistné plnenia | 2 293 | 6 423 |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 51 | 0 |
| Zmluvné pokuty | 0 | 3 000 |
| Výnosy spolu | 4 811 563 | 4 138 954 |

Náklady

| Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Spotreba materiálu | 73 569 | 97 321 |
| Spotreba energií | 6 051 | 4 416 |
| Predaný tovar | 1 460 | 723 |
| Predaná nehnuteľnosť | 2 963 920 | 2 418 293 |
| Oprava a údržba | 33 670 | 18 255 |
| Cestovné | 1 660 | 0 |
| Repre | 8 766 | 2 106 |
| Reklama, inzercia | 4 444 | 7 663 |
| Telefónne poplatky, internet, poštovné | 4 582 | 3 969 |
| Nájomné | 89 238 | 88 963 |
| Operatívny leasing | 11 545 | 12 983 |
| Mzdy, účtovníctvo, daňové poradenstvo | 2 279 | 1 806 |
| Strážna služba | 1 276 | 1 310 |
| Právne a notárske služby | 11 123 | 8 412 |
| Sprostredkovateľská provízia | 86 515 | 45 504 |
| Správa bytov | 5 484 | 1 543 |
| Ostatné služby - refakturácia | 23 | 23 |

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Stavebné náklady (aktívacia) | 0 | 15 500 |
| Ostatné náklady na služby | 4 616 | 5 005 |
| Mzdové náklady + soc.zabezpečenie | 259 585 | 229 912 |
| Tvorba SF, stravné a ostatné sociálne N | 9 272 | 10 440 |
| Odpisy | 90 196 | 65 829 |
| Daň z motorových vozidiel a nehnuteľností | 20 501 | 14 196 |
| Ostatné dane a poplatky | 422 | 243 |
| Dary | 0 | 2 |
| Pokuty a penále | 235 | 57 |
| Odpis pohľadávok | 7 931 | 4 196 |
| Poistenie majetku | 18 444 | 11 117 |
| Ostatné náklady z hos.činnosti | 1 441 | 475 |
| Kurzové straty | 1 | 105 |
| Bankové poplatky | 1 919 | 3 977 |
| Daň z príjmov splatná | 212 498 | 166 023 |
| Náklady spolu: | 3 932 666 | 3 240 367 |

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Účtovná jednotka neeviduje v účtovníctve k 31.12.2021 podmienený majetok a podmienené záväzky.

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

V účtovnej jednotke nenastali žiadne skutočnosti na vykázanie po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (t.j. k 31.12.2021) do dňa zostavenia účtovnej závierky.

Ostatné informácie

Účtovná jednotka v súlade s § 19 ods. 1 Zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov nemá povinnosť overovania účtovnej závierky audítorom, preto v súlade s § 3 ods. 3 opatrenia MF SR zo dňa 31.3.2003 č. 4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v systave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov nie je povinná zostavovať prehľad peňažných tokov.