

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Lis Anker, s.r.o (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 2.4.2002 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 26405/B. Spoločnosť sídli na adrese : Mýtna 48, 811 07 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 35834889.

Hlavným predmetom činnosti je výstavba obytných a neobytných budov.

Informácie 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

Informácie o štruktúre spoločníkov/akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov/akcionárov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %
	absolútne	v %	
Corwin SK a.s.	33 200 EUR	100%	100%
Spolu	33 200 EUR	100%	100%

Spoločnosť je súčasťou skupiny Corwin. Materskou spoločnosťou spoločnosti je Corwin SK a.s. a materskou spoločnosťou celej skupiny je Vision 2030 j.s.a.. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje Vision 2030 j.s.a., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 07. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a dôsledkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov a tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky).

Spoločnosť sa v zmysle § 67a Obchodného zákonníka nachádza v kríze k 31.12.2021. Spoločnosť podniká kroky, aby plnila požiadavky obchodného zákonníka v tejto situácii.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2020 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 10.11.2021.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2021 sú nasledovné:

a) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady (prípadne časť správnych nákladov).

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Odpisová skupina	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
kontajnerové bunky	2	6 rokov	lineárna

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Dlhodobý finančný majetok tvoria hlavne zmenky na úhradu.

Cenné papiere držané do doby splatnosti sú cenné papiere, ktoré majú stanovenú splatnosť a spoločnosť má úmysel a schopnosť držať ich do doby splatnosti.

Pokiaľ dochádza k poklesu hodnoty finančného majetku, ktorý sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky nepreceňuje na reálnu hodnotu, rozdiel sa považuje za dočasné zníženie hodnoty a účtuje sa ako opravná položka.

c) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa oceňuje metódou nulového zisku, v posledných 2 rokoch pred predpokladaným odovzdaním stavby dochádza k zmene ocenenia metódou stupňa dokončenia zákazky, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje ako:

- pomer skutočne už vynaložených nákladov na zákazku za vykonanú prácu k celkovým nákladom na zákazku podľa rozpočtu

d) Zákazková výstavba nehnuteľností určených na predaj

Spoločnosť má s objednávateľmi (investormi) uzatvorené zmluvy o dielo predmetom ktorých je výstavba bytovej/nebytovej budovy, ktorú činnosť účtuje o zákazkovej výrobe, pričom v priebehu výstavby aplikuje metódu nulového zisku / metódu stupňa dokončenia. V zmysle zmluvy o dielo Spoločnosť odovzdáva stavbu pred kolaudáciou investorovi.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

h) Rezervy

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.

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

j) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, kapitálových fondov, fondov zo zisku, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, darmi a pod.

k) Transakcie v cudzích menách

Transakcie 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.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

l) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

m) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z výsledku hospodárenia zisteného z účtovníctva upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. 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,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je pravdepodobné, že základ dane, voči ktorému bude možné vyrovnať sumu daňovej straty, je dosiahnuteľný.

n) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

4. DLHODOBÝ MAJETOK**a) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

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			33 896						33 896
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	33 896	0	0	0	0	0	33 896
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			33 896						33 896
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	33 896	0	0	0	0	0	33 896
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			0						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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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			33 896						33 896
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	33 896	0	0	0	0	0	33 896
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			29 438						29 438
Prírastky			4 458						4 458
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	33 896	0	0	0	0	0	33 896

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	0	0	4 458	0	0	0	0	0	4 458
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

b) Dlhodobý finančný majetok

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

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	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia					0				0
Prírastky					4 945 695				4 945 695
Úbytky					621 188				621 188
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	4 324 507	0	0	0	4 324 507
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia					0				0
Prírastky					0				0
Úbytky					0				0
Presuny					0				0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	4 324 507	0	0	0	4 324 507

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 preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia					0				0
Prírastky					0				0
Úbytky					0				0
Presuny					0				0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia					0				0
Prírastky					0				0
Úbytky					0				0
Presuny					0				0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Informácie o dlhových CP držaných do splatnosti

Dlhové CP držané do splatnosti	Druh CP	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zaradenie dlhového CP	Zníženie hodnoty	Vyradenie dlhového CP z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
Do splatnosti viac ako päť rokov						0
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane						0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane	Zmenka	0	4 945 695		621 188	4 324 507
Do splatnosti do jedného roka vrátane						0
Dlhové CP držané do splatnosti spolu	x	0	4 945 695	0	621 188	4 324 507

5. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA

Informácie o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľností určenej na predaj

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zmluvné výnosy zo zákazkovej výroby	17 526 136	20 148 491

Neukončená zákazková výroba	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
Celková suma vynaložených nákladov	17 042 538	70 535 926
Celková suma vykázaných ziskov	483 598	775 747
Suma prijatých preddavkov	1 790 950	53 218 214
Suma zadržanej platby	3 650 476	3 650 476

6. POHLÁDÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Dlhodobé pohľadávky celkom :	60 260	0	60 260	0	0
z toho: dlhodobé pohľadávky z obchodného styku	60 260		60 260		0
z toho: ostatné dlhodobé pohľadávky	0				0
Krátkodobé pohľadávky celkom:	43 069	23 712	4 132	2 156	60 493
z toho: krátkodobé pohľadávky z obchodného styku	24 610	23 712	4 132	2 156	42 034
z toho: ostatné krátkodobé pohľadávky	18 459				18 459

Spoločnosť vytvorila opravné položky k rizikovým pohľadávkam, pri ktorých existuje riziko, že nedôjde k ich inkasu.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky	68 683	0	68 683
Krátkodobé pohľadávky	4 506 161	73 291	4 579 452

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky	2 347 104	0	2 347 104
Krátkodobé pohľadávky	2 105 193	104 193	2 209 386

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	48	344
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 088 125	3 852 918
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	3 088 173	3 853 262

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Majetkové CP na obchodovanie	0	0	0	0	0
Dlhové CP na obchodovanie				0	0
Emisné kvóty	0	0	0	0	0
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti	5 937 095	1 573 866	7 510 962	0	0
Ostatné realizovateľné CP	0	0	0	0	0
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku	0	0	0	0	0
Krátkodobý finančný majetok spolu	5 937 095	1 573 866	7 510 962	0	0

Informácie o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

Krátkodobý finančný majetok	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Ostatné realizovateľné CP	0	0	0	0	0
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku	0	0	0	0	0
Krátkodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	0
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0

8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	13 585	22 335
Poistenie stavby	898	22 335
Nájom	12 687	0

9. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie vo výške 33 200 eur predstavuje vklad materskej spoločnosti CORWIN SK, a.s.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	190 924
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	190 924
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	190 924

10. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	170 800	225 945	77 756	93 044	225 945
AUDIT + UZ	8 650	9 040	8 650	0	9 040
Stavebné práce - opravy a zazmluvnené náklady	162 150	216 905	69 106	93 044	216 905
					0

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	277 639	170 800	226 383	51 256	170 800
AUDIT + UZ	8 650	8 650	8 650	0	8 650
Stavebné práce	268 989	162 150	217 733	51 256	162 150

Predpokladaný rok použitia rezerv je 2022.

11. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Závazky spolu
Dlhodobé záväzky	4 988 436	0	4 988 436
Krátkodobé záväzky	6 142 735	10 795	6 153 530

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Závazky spolu
Dlhodobé záväzky	9 590 548	16 041	9 606 589
Krátkodobé záväzky	4 252 575	9 342	4 261 917

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	4 988 436	9 606 589
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	4 988 436	9 606 589
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

12. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke :

Titul	Bežné účtovné obdobie				
	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC-DZC)				21%	
Náklady nesplňajúce podmienku zaplataenia	23 474	0	23 474	21%	4 930
Nedaňové rezervy	225 945	0	225 945	21%	47 448
Opravné položky k pohľadávkam	60 494	9 230	51 264	21%	10 765
Odpočet daňovej straty	x			21%	0
Závazky po splatnosti (§ 17/27 ZDP)	15 213	0	15 213	21%	3 195
Iné účet 548(náhrada škody ai)	x	x	x	x	66 338

Titul	Bezprostredne predchádzajúce obdobie				
	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC-DZC)				21%	
Náklady nesplňajúce podmienku zaplataenia	11 792	0	11 792	21%	2 476
Nedaňové rezervy	170 800	0	170 800	21%	35 868
Opravné položky k pohľadávkam	103 329	6 996	96 333	21%	20 230
Odpočet daňovej straty	x			21%	
Závazky po splatnosti (§ 17/27 ZDP)	8 217	0	8 217	21%	1 726
Iné účet 548(náhrada škody ai)	x	x	x	x	60 300

13. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy budúcich období krátkodobé z toho:		
Nájom	17 703	0

14. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

K závierkovému dňu účtovná jednotka eviduje na podsúvahe iné aktíva predstavujúce bankové garancie v sume 2 203 758 EUR, ktoré boli vystavené bankami subdodávateľov účtovnej jednotky. Bankové záruky predstavujú zabezpečenie budúcich potenciálnych záväzkov, vzniknutých z titulu väd alebo škôd na diele dodaného subdodávateľom. V bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období, účtovná jednotka evidovala bankové garancie v sume 1 223 761 EUR. Spoločnosť eviduje na podsúvahe takisto iné pasíva v sume 6 324 488 EUR- sú to poskytnuté záruky súvisiace so stavbou.

15. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb, tovarov a zákazková výroba	18 078 141	20 480 405
Spolu	18 078 141	20 480 405

Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej a finančnej činnosti :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	24 797	1 158 621
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	0	1 049 059
Poistné plnenie	21 743	26 702
Náhrada škody, náhradné plnenia	3 054	78 860
Ostatné výnosy / provízie	0	4 000
Finančné výnosy, z toho:	123 779	88 194
Výnosy z predaja CP a podielov	0	0
Výnosové úroky	123 779	88 194
Kurzové zisky počas roku	0	0
Kurzové zisky k závierkovému dňu	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	388 777	272 518
Tržby za tovar	163 228	59 397
Výnosy zo zákazky	17 526 136	20 148 490
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	18 078 141	20 480 405

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	18 078 141	20 480 405
Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby)	0	0
Tretie štáty (typ - výrobky, tovar, služby)	0	0

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	17 037 021	20 011 874
Subdodávky/stavebné práce	14 000 373	18 259 840
Služby manažera stavby	2 478 000	933 000
Služby/dokončenie-štandardy a pod.	0	0
Náklady za overenie účtovnej závierky	9 126	8 650
Ostatné	549 522	819 034
Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	50 650	1 127 345
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	0	908 326
Poistenie stavby	21 845	38 471
Ostatné nákl.	28 805	180 548
Finančné náklady, z toho:	972	1 552
Kurzové straty	7	0
Bankové poplatky	965	1 552

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	519 854	x	x	253 609	x	x
Teoretická daň	x	109 169	21,00%	x	53 258	21,00%
Pripočítateľné položky	357 945	75 168	14,46%	295 139	61 979	24,44%
Odpočítateľné položky	282 346	59 293	11,41%	294 238	61 790	24,36%
Odpočít daňovej straty	0	0	0,00%	0	0	0
Základ dane	595 453	125 045	24,05%	254 510	53 447	21,07%
Úpravy splatnej dane	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Splatná daň z príjmov po úpravách :	x	125 045	24,05%	x	53 447	21,07%
Odložená daň z príjmov	x	-6 038	-1,16%	x	9 238	3,64%
Celková daň z príjmov	x	119 007	22,89%	x	62 685	24,72%

16. INFORMÁCIE O SPRIAENZENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nákup služieb (managerské služby-realizácia projektov výstavby; poradenské služby-správna réžia)	2 515 486	969 000
Zmluvné pokuty / škody	0	908 326
Nákup služieb (stavebné práce)	138 604	184 399
Ostatné náklady	15 363	506
Zostatok záväzkov	30 352	58

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy zozákazky	17 526 136	20 148 491
Úroky zo zmenky	123 779	88 194
Výnosy z predaja tovaru	163 228	59 397
Výnosy z predaja služieb	286 678	58 621
Zostatok pohľadávok	4 276 815	3 503 039

17. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	33 200				33 200
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	3 320				3 320
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov				190 924	190 924
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	190 924	400 847		-190 924	400 847
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					0

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	33 200				33 200
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zličení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	3 320				3 320
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	492 302		-844 394	352 092	0
Neuhrazená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	352 092	190 924		-352 092	190 924
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					0

Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia vyplátiť spoločnosť dividendy vo výške 844 394 EUR.

Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 10/11/2021 schválilo preúčtovanie zisku za rok 2020 na účet 428 nerozdelený zisk minulých rokov.

Vedenie spoločnosti ešte nenavrholo rozdelenie zisku za rok 2021.

18. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

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

Po 31. decembri 2021 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Koncom februára 2022 v susednej Ukrajine došlo k politicko-vojenskému konfliktu so susedným Ruskom, kedy ruské vojská začali vojenské operácie na území Ukrajiny. Posúdenie tohto vplyvu na nepretržité pokračovanie v činnosti spoločnosti je uvedené v bode 2 ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY. Okrem udalosti uvedenej v bode 2 na strane 13, po 31. decembri 2021 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné	Minulé účtovné
		obdobie	obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	519 854	253 609
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	-84 119	-101 249
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	0	4 458
A.1.2	Zostatková cena dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku okrem predaja	0	0
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	0	0
A.1.4.	Zmena stavu krátkodobých a dlhodobých rezerv (+/-)	55 145	-106 839
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-42 835	69 671
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	27 351	19 655
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0	0
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	0	0
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-123 779	-88 194
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	0	0
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	0	0
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	0	0
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	0	0
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	3 008 325	1 746 386
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-82 575	3 028 897
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-2 765 876	3 376 008
A.2.3	Zmena stavu zásob (-/+)	0	0
A.2.4	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných ekvivalentov	5 856 776	-4 658 519

	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	3 444 060	1 898 745
A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	124 186	27 113
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (-)	0	0
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0	0
A.6.	Výdavky na zaplatenie dividendy a iné podiely zo zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných č	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	3 568 245	1 925 858
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-88 739	-127 084
A.8.	Príjmy mimoriadného charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	0	0
A.9.	Výdavky mimoriadného charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	0	0
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	3 479 506	1 798 774
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	0	0
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	0	0
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	-4 865 782	0
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	0	0
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	0	0
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	0	0
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	0	0

B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	0	0
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	0	0
B.11.	Príjmy z prenájmu súboru hnutel'ného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)	0	0
B.12.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	9 188	0
B.13.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	0
B.14.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti.	0	0
B.15.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti.	0	0
B.16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	0	0
B.17.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B.18.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	612 000	
B.20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)	-4 244 594	0
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)	0	0
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0	0
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou	0	0
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)	0	0
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	0	0
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	0	0
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	0	0

C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou	0	0
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	0	0
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	0	0
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	0	0
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	0	0
C.2.3.	Príjmy z bankových úverov (+)	0	0
C.2.4.	Výdavky na splácanie bankových úverov (-)	0	0
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0	0
C.2.6.	Výdavky na splácanie prijatých pôžičiek (-)	0	0
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	0	0
C.2.8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru hnuťelného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisov	0	0
C.2.9.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej je	0	0
C.2.10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti	0	0
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	0
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	-844 395
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú	0	0
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú	0	0
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (+)	0	0
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	0	0
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	0	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	-844 395
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	-765 088	954 380
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	3 853 261	2 898 882

F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	3 088 173	3 853 261
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná uzávierka	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	3 088 173	3 853 261