

Poznámky Úč POD 3 - 04

**Poznámky
k individuálnej účtovnej závierke
zostavenej k 31. decembru 2021**

v ☐ - eurocentoch

☒ - celých eurách

Za obdobie od

mesiac
0 1

rok
2 0 2 1

do

mesiac
1 2

rok
2 0 2 1

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od

0 1

2 0 2 0

do

1 2

2 0 2 0

Dátum vzniku účtovnej jednotky

1 6 0 5 2 0 0 7

Účtovná závierka

*)
☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

*)
☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

3 6 7 7 7 5 3 6

DIČ

2 0 2 2 3 9 8 2 9 0

Kód SK NACE

4 1 2 0 1

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

J a r a b i n y I n v e s t , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

S t a r o m e s t s k á

Číslo

3

PSČ

8 1 1 0 3

Názov obce

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

0 2

3 3 5 2 7 1 2 6

Číslo faxu

0 2

3 3 5 2 7 1 2 9

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 30.12.2022	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa: 30.12.2022			

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

- Založenie spoločnosti

Spoločnosť Jarabiny Invest, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 02. mája 2007 spoločenskou zmluvou v zmysle ust. §§ 105-153 zák.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a do obchodného registra bola zapísaná 16. mája 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, Oddiel: Sa, Vložka číslo 4989/B).

- Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- s tým súvisiace služby a nákup a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti
- výkon činnosti stavebného dozoru
- reklamná, inzertná a propagačná činnosť
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľnosti / realitná činnosť

- Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2020	2021
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

- 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.

- Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 23. augusta 2021.

- Schválenie kontroly účtovnej závierky za rok 2021

Predstavenstvo spoločnosti schválilo spoločnosť FINECO spol. s r.o. na kontrolu účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo:	Ing. Andrej Gregorovič – predseda predstavenstva Rajčianska 2 Bratislava 821 07 Vznik funkcie: 04.08.2021	(od:14.08.2021)
	JUDr. Andrea Goldenbergová – člen predstavenstva Murgašova 3131/2 Bratislava 811 04 Vznik funkcie: 17.04.2018	(od:05.05.2018)
	Ing. Jana Masarovičová – člen predstavenstva Mliekarenská 16011/9 Bratislava 821 09 Vznik funkcie: 17.04.2018	(od:05.05.2018)

JUDr. Tibor Hegeduš – člen predstavenstva
Fábryho 824/12
Košice – m.č. Dargovských hrdinov 040 22
Vznik funkcie: 04.08.2021

(od:14.08.2021)

Dozorná rada: Ing. Vladimír Rajčák – predseda dozornej rady
Strečnianska 5
Bratislava 851 05
Vznik funkcie: 27.11.2019

(od:15.01.2020)

Ing. Miroslav Mihalus – člen dozornej rady
Strážna 13101/32
Bratislava 831 01
Vznik funkcie: 04.08.2021

(od:14.08.2021)

Ing. Viliam Maroš – člen dozornej rady
Flöglöva 2
Bratislava 811 05
Vznik funkcie: 17.04.2018

(od:05.05.2018)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Majetkový Holding, a.s.	25 000	100	100	-
Spolu	25 000	100	100	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku a konsolidovanej závierky spoločnosti PROXY-FINANCE, a.s., Anežská 10, Praha 1, 110 00, Česká Republika.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Do dlhodobého nehmotného majetku spoločnosti je zaradená internetová stránka www.jarabinky.sk.

Dlhodobý hmotný majetok tvorí model stavebného diela – maketa Jarabíniek a súbor hmotného majetku (nábytku a iného zariadenia), ktorý je súčasťou predajného miesta.

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

Odpisovanie je rovnomerné a účtovné odpisy sa rovnajú daňovým.

Pozemky sa neodpisujú.

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Pohľadávky v spoločnosti počas roka predstavujú prvé 20%-né splátky z ceny bytov, na základe podpísaných Zmlúv o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytových priestorov.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. V účtovníctve spoločnosti sú tvorené finančnými prostriedkami na bankových účtoch a v pokladnici.

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(f) 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.

(g) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(h) Odložené dane

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

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

(i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(j) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(k) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

(l) Zásoby – nedokončená výroba

Spoločnosť ako objednávateľ stavebného diela Jarabinky, u generálneho partnera STRABAG, s.r.o., účtuje na účte 121 o nedokončenej výrobe. Na účet nedokončenej výroby idú počas výstavby náklady súvisiace so stavbou. To znamená prípravné a búracie práce, inžiniering, prieskumy a geodetické práce, projektová dokumentácia, realizácia stavebných prác a iné so stavbou bezprostredne súvisiace.

Zásoby sú ocenené vo vlastných nákladoch.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 01.01.2020 do 31.12.2020

1) Pohyb obstarávacích cien

Druh majetku	Riadok súvahy	Obstarávacia cena k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny (+/-)	Obstarávacia Cena ku 31.12.2020
A. Neobežný majetok r. 03 +12	002					
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	003					
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004					
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005					
3. Software (013)	006					
4. Oceniteľné práva (014)	007					
5. Goodwill (015)	008					
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	17 651				17 651
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011					
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22	012					
A.II.1. Pozemky (031)	013					
2. Stavby (021)	014					
3. Samostatné hnut. veci (022)	015	76 446				76 446
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016					
5. Zák. stádo a ťažné zvieratá (026)	017					
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018					
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020					
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021					

2) Pohyb oprávok, opravných položiek

Oprávky podľa druhu majetku	Riadok súvahy	Oprávky a opravné položky k 1.1.2020	Prírastky oprávok a opravných položiek	Úbytky oprávok a opravných položiek	Presuny (+/-)	Oprávky a opravné položky ku 31.12.2020
A. Neobežný majetok r. 03 +12	002					
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	003					
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004					
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005					
3. Software (013)	006					
4. Oceniteľné práva (014)	007					
5. Goodwill (015)	008					
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	-13 238	-3 530			-16 768
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011					
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22	012					
A.II.1. Pozemky (031)	013	-	-			-
2. Stavby (021)	014					
3. Samostatné hnut. veci (022)	015	-46 872	-11 772			-58 644
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016					
5. Zák. stádo a ťažné zvieratá (026)	017					
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018					
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020					
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021					

3) Pohyb zostatkových cien

Zostatkové ceny podľa druhu majetku	Riadok súvahy	Zostatková cena k 1.1.2020	Zostatková cena k 31.12.2020
A. Neobežný majetok r. 03 +12	002		
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	003		

A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004		
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005		
3. Software (013)	006		
4. Oceniteľné práva (014)	007		
5. Goodwill (015)	008		
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	4 413	882
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010		
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011		
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22	012		
A.II.1. Pozemky (031)	013		
2. Stavby (021)	014		
3. Samostatné hnuťné veci a súbory hnuťných vecí (022)	015	29 574	17 801
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016		
5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017		
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018		
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019		
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020		
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021		

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 01.01.2021 do 31.12.2021

1) Pohyb obstarávacích cien

Druh majetku	Riadok súvahy	Obstarávací cena k 1.1. 2021	Prírastky	Úbytky	Presuny (+/-)	Obstarávací Cena ku 31.12. 2021
A. Neobežný majetok r. 03 +12	002					
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	003					
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004					
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005					
3. Software (013)	006					
4. Oceniteľné práva (014)	007					
5. Goodwill (015)	008					
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	17 651				17 651
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011					
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22	012					
A.II.1. Pozemky (031)	013					
2. Stavby (021)	014					
3. Samostatné hnut. veci (022)	015	76 446				76 446
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016					
5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017					
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018					
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020					
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021					

2) Pohyb oprávok, opravných položiek

Oprávky podľa druhu majetku	Riadok súvahy	Oprávky a opravné položky k 1.1. 2021	Prírastky oprávok a opravných položiek	Úbytky oprávok a opravných položiek	Presuny (+/-)	Oprávky a opravné položky ku 31.12. 2021
A. Neobežný majetok r. 03 +12	002					
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	003					
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004					
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005					
3. Software (013)	006					
4. Oceniteľné práva (014)	007					
5. Goodwill (015)	008					
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	-16 768	-882			-17 650
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011					
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22	012					
A.II.1. Pozemky (031)	013	-	-			-
2. Stavby (021)	014					
3. Samostatné hnut. veci (022)	015	-58 644	-10 191			-68 835
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016					
5. Zákł. stádo a ťažné zvieratá (026)	017					
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018					
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020					
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021					

3) Pohyb zostatkových cien

Zostatkové ceny podľa druhu majetku	Riadok súvahy	Zostatková cena k 1.1. 2021	Zostatková cena k 31.12. 2021
A. Neobežný majetok r. 03 +12	002		
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	003		
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004		
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005		
3. Software (013)	006		
4. Oceniteľné práva (014)	007		
5. Goodwill (015)	008		
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	882	-
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010		
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011		
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22	012		
A.II.1. Pozemky (031)	013		
2. Stavby (021)	014		
3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022)	015	17 801	7 611
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016		
5. Zákł. stádo a ťažné zvieratá (026)	017		
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018		
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019		
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020		
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021		

2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

a	k 01.01.2021		k 31.12.2021
	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 174 664	0	187 758
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	50 000	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 224 664	0	187 758

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	31.12.2020 b	31.12.2021 c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 224 664	187 758
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 224 664	187 758
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Veková štruktúra pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	k 01.01.2020		k 31.12.2020
a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	54 833	0	1 174 664
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	50 000	0	50 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	104 833	0	1 224 664

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	31.12.2019 b	31.12.2020 c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	104 833	1 224 664
Krátkodobé pohľadávky spolu	104 833	1 224 664
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	k 31.12.2020	k 31.12.2021
Finančné účty celkovo	2 143 485	9 792 811
Z toho:		
Peniaze	1 074	1 108

4. Nedokončená výroba

Spoločnosť ako objednávateľ stavebného diela Jarabinky, u generálneho partnera STRABAG, s.r.o., účtovala na účte 121 o nedokončenej výrobe. Na účet nedokončenej výroby išli počas výstavby všetky náklady so stavbou súvisiace. To znamená prípravné a búracie práce, inžiniering, prieskumy a geodetické práce, projektová dokumentácia, realizácia stavebných prác a iné so stavbou bezprostredne súvisiace.

V roku 2020, boli skolaudované všetky nehnuteľnosti určené na predaj a tak bolo zrušené účtovanie nedokončenej výroby. Nedokončená výroba bola deaktivovaná.

Stav nedokončenej výroby:

	k 31.12.2020	k 31.12.2021
Nedokončená výroba	0	0

Celková nedokončená výroba, bola po kolaudácii I. a II. etapy, preúčtovaná na účet výrobkov, odkiaľ bola cez účet zmien stavu výrobkov pri predaji vyskladnená.

Stav nepredaných výrobkov bol ku dňu závierky 2020: 34 169 289 EURO

Stav nepredaných výrobkov bol ku dňu závierky 2021: 5 854 856 EURO

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2021)				
	Stav k 31.12. 2020 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31. 12. 2021 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	20 000	20 000	0	0	40 000
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	20 000	20 000	0	0	40 000
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	20 000	20 000	0	0	40 000
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	11 425 575	30 560 059
Krátkodobé záväzky spolu	11 425 575	30 560 059
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

4. Odložený daňový záväzok

Spoločnosť neúčtuje o odloženom daňovom záväzku.

5. Dlhodobý bankový úver

Spoločnosť účtovala o dlhodobom bankovom úvere, poskytnutom Tatra bankou, a.s.

Dňa 11.decembra 2020 spoločnosť svoj záväzok voči Tatra banke, a.s. vyrovnala a úver celý splatila.

Výška uhradenej istiny 29 348 018,15

Výška splateného úroku 173 642,44

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

Spoločnosť prostredníctvom účtu 611.1000 účtovala zmenu stavu nedokončenej výroby.

Počas roka došlo k odpredaju časti skolaudovaných nehnuteľností a spoločnosť po prvý raz účtovala o výnosoch.

Výnosy	k 31.12.2021
601.0000 Tržby za predané nehnuteľnosti	33 020 460
607.0000 Tržby za predaj pozemku	1 425 425
613.0000 Zmena stavu výrobkov	- 28 752 189
641.1000 Tržby z predaja dlhodobého majetku	5 042
644,2000 STRABAG zmluvná pokuta	525 000
648,1000 Ostatné výnosy z hosp.činnosti	839
662.1000 Úroky z poskytnutej pôžičky	5 833
SPOLU	6 230 410

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady boli v predchádzajúcich účtovných obdobiach aktivované na účet nedokončenej výroby. Po kolaudácii I. etapy nehnuteľností, 20.januára 2020, boli náklady viažúce sa k skolaudovaným nehnuteľnostiam deaktivované a na účet nedokončenej výroby, sa aktivovali len náklady, ktoré patrili k časti ešte neskolaudovaných priestorov. Po skolaudovaní II.etapy nehnuteľností, 28.septembra 2020 bola deaktivovaná zvyšná časť nedokončenej výroby a **všetky náklady od momentu kolaudácie II.etapy, zostávali na nákladových účtoch triedy 5.**

Náklady na predané výrobky sú podľa metodiky účtované cez zmenu stavu výrobkov, záporne na účte 613.

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2020			2021		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2 307 214		100,00 %	3 515 188		100,00 %
teoretická daň		484 515	21,00 %		738 189	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	270 367	2 115	0,09 %	20 285	4 260	0,12 %
Výnosy nepodliehajúce dani	240 459	3 554	0,15 %	13 704	2 878	0,08 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	2 337 122	490 184	21,25 %	3 521 769	745 327	21,20 %
Splatná daň z príjmov		0	21,25 %		739 571	21,20 %
Uhrdená daňová licencia		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		0	21,25 %		739 571	21,20 %

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neučtuje na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neučtuje o iných aktívach, ani pasívach.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárnych orgánov bola počas roka 2021 vyplatená tantiema vo výške 810 000 EURO.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roku 2021 uskutočnila nasledujúce transakcie so spriaznenou osobou:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	31.12.2021	31.12.2020
a	b	c
Materská spoločnosť		
Majetkový Holding, a.s.		
Pôžičky spolu	08 0	08 13 700 000
Úroky z pôžičky	08 216 107	08 406 125
Závazok za odkúpenie pohľadávok	11 3 260 857	11 3 260 857
Služby a poradenstvo	11 457 590	

Kód druhu obchodu:

- 01 – kúpa
- 02 – predaj
- 05 – licencia
- 08 – úver, pôžička
- 10 – záruka
- 11 – iný obchod

O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA.

Po dni, ku ktorému sa zostavovala účtovná závierka nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2021 f
	Stav k 31.12.2020 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	13 016 604	0	5546399	0	7 470 205
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	5 064	5 064
Neuhradená strata minulých rokov	-5 859 294	0	0	0	-5 859 294
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 815 064	2 775 616	1 810 000	-5 064	2 775 616
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	8 997 374	2 775 616	7 356 399	0	4 416 591

Účtovná strata za rok 2020 bola rozdelená takto:

	2020
Účtovný zisk	1 815 064

Zaúčtovanie hospodárskeho výsledku	2020
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	5 064
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	1 000 000
Prevod na účet neuhradených strát minulých rokov	0
Iné	810 000
Spolu	1 815 064

R. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31.DECEMBRU 2021

Tabuľka prehľadu peňažných tokov, vytlačená z účtovného softvéru, je neoddeliteľnou súčasťou poznámok.

Označ.	T E X T	Ria	Sledované	Minulé obdobie
A.	Penazne toky zo zakladnych podnikatelskych cinnosti - priama metoda	1	0,00	0,00
A.1.	Prijmy z pedaja tovaru (+)	2	0,00	0,00
A.2.	Vydavky na nakup tovaru (-)	3	0,00	0,00
A.3.	Prijmy z predaja vlastnych vyrobkov (+)	4	0,00	0,00
A.4.	Prijmy z predaja sluzieb (+)	5	0,00	0,00
A.5.	Vydavky na obstaranie materialu (-)	6	0,00	0,00
A.6.	Vydavky na obstaranie energie (-)	7	0,00	0,00
A.7.	Vydavky na sluzby (-)	8	0,00	0,00
A.8.	Vydavky na osobne naklady (-)	9	0,00	0,00
A.9.	Vydavky na dane a poplatky (okrem dane z prijmov prav. osob) (-)	10	0,00	0,00
A.10.	Ostatne prijmy vztahujuce sa k prevadzkovej cinnosti (+)	11	44 004 996,19	36 686 473,66
A.11.	Ostatne vydavky vztahujuce sa k prevadzkovej cinnosti (-)	12	-36 355 669,94	-39 112 963,37
A*	Penazne toky vztahujuce sa k prevadzkovej cinnosti (sucet A.1.az	13	7 649 326,25	-2 426 489,71
A.12.	Specificke polozky (sucet A.12.1. az A.12.10.)	14	0,00	0,00
A.12.1.	Zaplacena dan z prijmov z BC vztahujuca sa k ZPC (+/-)	15	0,00	0,00
A.12.1.	Ak je dan prijem (vratka) (+)	16	0,00	0,00
A.12.1.	Ak je dan vydavok (povinnost) (-)	17	0,00	0,00
A.12.2.	Zaplacena dan z prijmov z MC vztahujuca sa k ZPC (+/-)	18	0,00	0,00
A.12.2.	Ak je dan prijem (vratka) (+)	19	0,00	0,00
A.12.2.	Ak je dan vydavok (povinnost) (-)	20	0,00	0,00
A.12.3.	Prijmy mimoriadneho charakteru vztahujuce sa k ZPC (+)	21	0,00	0,00
A.12.4.	Vydavky mimoriadneho charakteru vztahujuce sa k ZPC (-)	22	0,00	0,00
A.12.5.	Prijem prenajmatela vztahujuci sa na financny prenajom (+)	23	0,00	0,00
A.12.6.	Vydavky spojené so znizením SF resp. prijmy SF zo splacania (-/+)	24	0,00	0,00
A.12.6.	Vydavky SF (-)	25	0,00	0,00
A.12.6.	Prijmy SF (+)	26	0,00	0,00
A.12.7.	Prijmy a vydavky z kupy a predaja CP urcených na predaj (+/-)	27	0,00	0,00
A.12.7.	Prijmy z kupy a predaja CP (+)	28	0,00	0,00
A.12.7.	Vydavky z kupy a predaja CP (-)	29	0,00	0,00
A.12.8.	Prijmy zo splacania uverov a poziciiek iným ako spriazneným (+)	30	0,00	0,00
A.12.9.	Vydavky suvisiace s poskytnutím uverov a poziciiek iným ako ... (-)	31	0,00	0,00
A.12.10	Ostatne specifické polozky ovplyvnujuce pen. toky zo ZPC (+/-)	32	0,00	0,00
A.12.10	Specifické prijmy (+)	33	0,00	0,00
A.12.10	Specifické vydavky (-)	34	0,00	0,00
A**	Penazne toky pred alternativne vykazovanými ... (sucet A* + A.12.)	35	7 649 326,25	-2 426 489,71
A.13.	Alternativne vykazovane polozky (sucet A.13.1. az A.13.4)	36	0,00	0,00
A.13.1.	Prijate uroky (+)	37	0,00	0,00
A.13.2.	Zaplacene uroky (okrem kapitalizovanych) (-)	38	0,00	0,00
A.13.3.	Prijate dividendy a ine podiely na zisku (+)	39	0,00	0,00
A.13.4.	Vyplatene dividendy a ine podiely na zisku (-)	40	0,00	0,00
A.14.	Ostatne polozky ovplyvnujuce pen. toky zo ZPC	41	0,00	0,00
A.14.1.	Ostatne prijmy zo ZPC (+)	42	0,00	0,00
A.14.2.	Ostatne vydavky zo ZPC (-)	43	0,00	0,00
A***	Cisty penazny tok zo ZPC (sucet A** +A.13.+A.14.)	44	7 649 326,25	-2 426 489,71
B.	Penazne toky z investicnych cinnosti	45	0,00	0,00
B.1.	Vydavky spojené s obstaraním stálych aktiv (sucet B.1.1. az B.1.3)	46	0,00	0,00
B.1.1.	Vydavky na obstaranie nehmotného investicného majetku (-)	47	0,00	0,00
B.1.2.	Vydavky na obstaranie hmotného investicného majetku (-)	48	0,00	0,00
B.1.3.	Vydavky na obstaranie financných investícií ... (-)	49	0,00	0,00
B.2.	Prijmy z predaja stálych aktiv (sucet B.2.1. az B.2.3)	50	0,00	0,00
B.2.1.	Prijmy z predaja nehmotného investicného majetku (+)	51	0,00	0,00
B.2.2.	Prijmy z predaja hmotného investicného majetku (+)	52	0,00	0,00
B.2.3.	Prijmy z predaja financných investícií ... (+)	53	0,00	0,00
B.3.	Penazne toky z prenajmu suboru hnút. a nehnút. (sucet B.3.1 a	54	0,00	0,00
B.3.1.	Prijmy z prenajmy suboru hnuteľných a nehnuteľných vecí ako celok	55	0,00	0,00
B.3.2.	Vydavky spojené s prenajmom suboru ... (-)	56	0,00	0,00

Označ.	T E X T	Ria	Sledované	Minulé obdobie
B.4.	Pen. toky z uverov a pozícií spriazneným osobám (sucet B.4.1. a	57	0,00	0,00
B.4.1.	Prijmy zo splacania uverov a pozícií poskytnutých spriazneným	58	0,00	0,00
B.4.2.	Vydavky súvisiace so splacaním ... (-)	59	0,00	0,00
B.5.	Špecifické položky (sucet B.5.1. až B.5.4.)	60	0,00	0,00
B.5.1.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k inv. činnosti (+)	61	0,00	0,00
B.5.2.	Vydavky mim. charakteru vzťahujúce sa k inv. činnosti (-)	62	0,00	0,00
B.5.3.	Ostatné špecifické prijmy vzťahujúce sa k inv. činnosti (+)	63	0,00	0,00
B.5.4.	Ostatné špecifické vydavky vzťahujúce sa k inv. činnosti (-)	64	0,00	0,00
B.6.	Alternatívne vykazované položky (sucet B.6.1 až B.6.6.)	65	0,00	0,00
B.6.1.	Prijaté úroky (+)	66	0,00	0,00
B.6.2.	Zaplatené úroky (okrem kapitalizovaných) (-)	67	0,00	0,00
B.6.3.	Prijaté dividendy a ine podiely na zisku (+)	68	0,00	0,00
B.6.4.	Vyplatené dividendy a ine podiely na zisku (-)	69	0,00	0,00
B.6.5.	Prijmy vyplývajúce z future zmlúv, forward zmlúv, ... (+)	70	0,00	0,00
B.6.6.	Vydavky vyplývajúce z future zmlúv, forward zmlúv, ... (-)	71	0,00	0,00
B.7.	Ostatné položky, ktoré ovplyvňujú pen. toky z inv. činnosti (+/-)	72	0,00	0,00
B.7.1.	Ostatné prijmy z inv. činnosti (+)	73	0,00	0,00
B.7.2.	Ostatné vydavky z inv. činnosti (-)	74	0,00	0,00
B***	Čistý penazný tok z investičných činností (sucet B.1. až B.7.)	75	0,00	0,00
C.	Čistý penazný tok po financovaní investícií (A*** + B***)	76	7 649 326,25	-2 426 489,71
D.	Penazné toky z finančných činností	77	0,00	0,00
D.1.	Zmeny stavu dlhodobých (príp. krátkodobých) záväzkov (D.1.1. až	78	0,00	0,00
D.1.1.	Prijmy z prijatých uverov a pozícií od fin. inštitúcií (+)	79	0,00	0,00
D.1.2.	Vydavky na splacanie uverov a pozícií od fin. inštitúcií (-)	80	0,00	0,00
D.1.3.	Prijmy z emitovaných dlhopisov (+)	81	0,00	0,00
D.1.4.	Vydavky na splacanie emitovaných dlhopisov (-)	82	0,00	0,00
D.1.5.	Prijmy z ost. dlhodod. a krátkodob. záväz. z fin. činnosti (+)	83	0,00	0,00
D.1.6.	Vydavky na splacanie ost. záväzkov z fin. činnosti (-)	84	0,00	0,00
D.1.7.	Vydavky najomcu vzťahujúce sa na finančný prenájom majetku (-)	85	0,00	0,00
D.2.	Penazné toky v oblasti vlastného imania (sucet D.2.1 až D.2.6.)	86	0,00	0,00
D.2.1.	Prijmy z úpisných cenných papierov a vkladov (+)	87	0,00	0,00
D.2.2.	Prijmy z rôznych ďalších vkladov do vl. imania od majiteľov (+)	88	0,00	0,00
D.2.3.	Prijaté príznačné dary a dotácie do vl. imania (+)	89	0,00	0,00
D.2.4.	Prijmy z uhrady straty spoločníkmi (+)	90	0,00	0,00
D.2.5.	Vydavky na vyplatenie podielu na vl. imaní (-)	91	0,00	0,00
D.2.6.	Vydavky spojené so znížením fondov, ktoré sú súčasťou vl. imania (-)	92	0,00	0,00
D.3.	Špecifické položky (sucet D.3.1. až D.3.4.)	93	0,00	0,00
D.3.1.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k fin. činnosti (+)	94	0,00	0,00
D.3.2.	Vydavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k fin. činnosti (-)	95	0,00	0,00
D.3.3.	Ostatné špecifické prijmy vzťahujúce sa k fin. činnosti (+)	96	0,00	0,00
D.3.4.	Ostatné špecifické vydavky vzťahujúce sa k fin. činnosti (-)	97	0,00	0,00
D.4.	Alternatívne vykazované položky (sucet D.4.1. až D.4.6)	98	0,00	0,00
D.4.1.	Prijaté úroky (+)	99	0,00	0,00
D.4.2.	Zaplatené úroky (okrem kapitalizovaných) (-)	100	0,00	0,00
D.4.3.	Prijaté dividendy a ine podiely na zisku (+)	101	0,00	0,00
D.4.4.	Vyplatené dividendy a ine podiely na zisku (-)	102	0,00	0,00
D.4.5.	Prijmy vyplývajúce z future zmlúv, ... (+)	103	0,00	0,00
D.4.6.	Vydavky vyplývajúce z future zmlúv, ... (-)	104	0,00	0,00
D.5.	Ostatné položky, ktoré ovplyvňujú pen. toky z fin. činnosti (+/-)	105	0,00	0,00
D.5.1.	Ostatné prijmy z fin. činnosti (+)	106	0,00	0,00
D.5.2.	Ostatné vydavky z fin. činnosti (-)	107	0,00	0,00
D***	Čistý penazný tok z finančných činností (sucet D.1. až D.5.)	108	0,00	0,00
E.	Výsledkové kurzové rozdiely vypočítané konci účt.obdobia	109	0,00	0,00
E.1.	Kurzové straty (účt. 563) (-)	110	0,00	0,00
E.2.	Kurzové zisky (účt. 663) (+)	111	0,00	0,00
F.	Zmena stavu pen. prostriedkov a	112	7 649 326,25	-2 426 489,71
G.	Stav penazných prostriedkov a pen. ekvivalentov na začiatku obdobia	113	2 143 485,21	4 569 974,92
G.1.	Penazné prostriedky na začiatku obdobia	114	2 143 485,21	4 569 974,92
G.2.	Penazné ekvivalenty na začiatku obdobia	115	0,00	0,00

Označ.	T E X T	RiA	Sledované	Minulé obdobie
H.	Zostatok pen. prostriedkov a pen. ekvivalentov na konci obdobia	116	9 792 811,46	2 143 485,21
H.1.	Penazne prostriedky na konci obdobia	117	9 792 811,46	2 143 485,21
H.2.	Penazne ekvivalenty na konci obdobia	118	0,00	0,00
R.	Zmena stavu pen. prostriedkov a ekvivalentov (rozdiel G. - H.)	119	7 649 326,25	-2 426 489,71
kontrol	Kontrolny vypocet (F. - R.) (ma byt = 0)	120	0,00	0,00