

Poznámky Úč POD 3 - 04

**Poznámky
k individuálnej účtovnej závierke
zostavenej k 31. decembru 2020**

v - eurocentoch

- celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
 do

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

*)
 - riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

*)
 - zostavená
 - schválená

IČO DIČ Kód SK NACE

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 Číslo

PSČ Názov obce

Číslo telefónu / Číslo faxu /

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 29.06.2020	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: 29.12.2021			

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	2019
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 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

- Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.decembru 2019 za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30.decembra 2020.

- Schválenie kontroly účtovnej závierky za rok 2020

Predstavenstvo spoločnosti schválilo spoločnosť FINECO spol. s r.o. na kontrolu účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo:	Ing. Andrej Gregorovič – predseda predstavenstva Rajčianska 2 Bratislava 821 07 Vznik funkcie: 16.02.2016	(od:01.03.2016)
	JUDr. Andrea Goldenbergová – člen predstavenstva Murgašova 3 131/2 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)

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: 16.02.2016	(od:01.03.2016)
	Ing. Viliam Maroš – člen dozornej rady Flöglova 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 nevyžiteľné 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:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť 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) Cudzía 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.

Popis významného zásahu do účtovania roku 2018, na základe ktorého bolo 07.02.2020 podané dodatočné daňové priznanie.

Na základe odporúčania auditu za rok 2018 účtovná jednotka opravila chyby v účtovaní z minulého obdobia.

- Pozemok, na ktorom stojí rozpracovaná nehnuteľnosť, bol odúčtovaný z majetku účtovnej jednotky a zaúčtovaný na účet 133.1000 nehnuteľnosť na predaj.

Účtovanie 3 029 000 EURO 133.1000 / 031.1000

- Náklady vo výške 1 513 856 EURO boli odúčtované z účtu nedokončenej výroby a boli zaúčtované ako súčasť ceny obstarania.

Účtovanie 1 513 856 EURO 133.1000 / 121.X000

- Daň z nehnuteľnosti bola odúčtovaná z účtu nedokončenej výroby a ponechaná na nákladoch.

Účtovanie 19 387 EURO 523.1000 / 121.X000

- Prebehlo preúčtovanie medzi súvahovými účtami nedokončenej výroby odbytovej a správnej réžie.

- Na základe odporúčania auditu prebehlo čiastočné stornovanie zmeny stavu nedokončenej výroby.

Účtovanie -734 149 EURO 121.X000 / 611.1000

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 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 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. 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) 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. 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 1.1.2020	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 hnutelné veci a súbory hnutelných 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 01.01.2019 do 31.12.2019

1) Pohyb obstarávacích cien

Druh majetku	Riadok súvahy	Obstarávací cena k 1.1. 2019	Prírastky	Úbytky	Presuny (+/-)	Obstarávacia Cena ku 31.12. 2019
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. 2019	Prírastky oprávok a opravných položiek	Úbytky oprávok a opravných položiek	Presuny (+/-)	Oprávky a opravné položky ku 31.12. 2019
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	-9 708	-3 530			-13 238
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	-33 356	-13 516			-46 872
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. 2019	Zostatková cena k 31.12. 2019
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	7 943	4 413
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 hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí (022)	015	43 098	29 574
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 a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

a	k 01.01.2019		k 31.12.2019
	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	35 616	0	54 833
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	85 616	0	104 833

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	31.12.2019 b	31.12.2018 c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	104 833	85 616
Krátkodobé pohľadávky spolu	104 833	85 616
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 bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

a	k 01.01.2020		k 31.12.2020
	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 spoločnikom, členom a združeníu	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 spoločnikom, členom a združeníu	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 31.12.2019
Finančné účty celkovo	2 143 485	4 569 975
Z toho:		
Peniaze	1 074	982

4. 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 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.

Stav nedokončenej výroby:

	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Nedokončená výroba	0	51 525 309

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: 34 169 289 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 2020)				f
	b	c	d	e	
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:	5 000	20 000	2 000	0	20 000
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	5 000	20 000	5 000	0	20 000
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	5 000	20 000	5 000	0	20 000
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. 2019	31. 12. 2020
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	16 501 930	30 560 059
Krátkodobé záväzky spolu	16 501 930	30 560 059
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 260 879	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	3 260 879	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 častí skolaudovaných nehnuteľností a spoločnosť po prvý raz účtovala o výnosoch.

Výnosy		k 31.12.2020
601.1000	Tržby za predané nehnuteľnosti	26 787 110
604.1000	Tržby za predaj Trafostanice	175 000
607.1000	Tržba za predaj pozemku	1 165 819
611.0000	Deaktivácia nákladov	-54 914 924
613.0000	Zmena stavu výrobkov	34 169 289
648.1000	Ostatné výnosy	5 500
662.1000	Úroky z poskytnutej pôžičky	1 028
663.1000	Kurzové zisky	12
SPOLU		7 388 834

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.

K nákladom, ktoré sa netýkali nedokončenej výroby, čo znamená, neboli počas roka predmetom aktivácie a deaktivácie, boli náklady:

504.1000	Náklady na predaj Trafostanice	285 771
513.1000	Náklady na repre	3 066
507.1000	Náklady na predaný pozemok	1 175 795

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:

a	2020			2019		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2 307 214		100,00 %	-28 667		100,00 %
teoretická daň		484 515	21,00 %		-6 020	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	270 367	2 115	0,09 %	45 412	9 537	-33,27 %
Výnosy nepodliehajúce dani	240 459	3 554	0,15 %	7 656	1 608	-5,61 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	9 089	1 909	-6,66 %
Spolu	2 337 122	490 184	21,25 %	0	7 034	-24,54 %
Splatná daň z príjmov		0	21,25 %		0	-24,54 %
Uhrdená daňová licencia		0	0,00 %		6 720	-23,44 %
Celková daň z príjmov		0	21,25 %		-6 720	-47,98 %

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neúčtuje o iných aktívach, ani pasívach.

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

Členovia štatutárnych orgánov nepoberali počas roka 2020 pravidelné mesačné peňažné príjmy, ako odmenu za výkon funkcie štatutárneho orgánu, ani žiadne iné príjmy.

N. INFPORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roku 2020 uskutočnila nasledujúce transakcie so spriaznenou osobou:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	31.12.2019		31.12.2020	
a	b		c	
Materská spoločnosť				
Majetkový Holding, a.s.				
Pôžičky spolu	08	0	08	13 700 000
Úroky z pôžičky		0		406 125
Závazok za odkúpenie pohľadávok	11	3 260 857	11	3 260 857

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 31.12.2020 f
	Stav k 31.12.2019 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	22 516 604	0	9500000	0	13 016 604
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	-
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-8 070 919	-28 667	-2240292	0	-5 859 294
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-28 667	1 815 064	-28 667	0	1 815 064
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	14 442 018	1 786 397	7 231 041	0	8 997 374

Účtovná strata za rok 2019 bola rozdelená takto:

	2019
Účtovná strata	-28 667
Zaúčtovanie hospodárskeho výsledku	
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	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Prevod na účet neuhradených strát minulých rokov	-28 667
Iné	0
Spolu	-28 667

R. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31.DECEMBRU 2020

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	36 686 473,66	19 323 600,33
A.11.	Ostatne vydavky vztahujuce sa k prevadzkovej cinnosti (-)	12	-39 112 963,37	-16 088 069,60
A*	Penazne toky vztahujuce sa k prevadzkovej cinnosti (sucet A.1.az	13	-2 426 489,71	3 235 530,73
A.12.	Specificke polozky (sucet A.12.1. az A.12.10.)	14	0,00	0,00
A.12.1.	Zaplata 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.	Zaplata 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 prenajimatela vztahujuci sa na financny prenajom (+)	23	0,00	0,00
A.12.6.	Vydavky spojeny so znizenim 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 urceny 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 poziciek inym ako spriaznenym (+)	30	0,00	0,00
A.12.9.	Vydavky suvisiace s poskytnutim uverov a poziciek inym ako ... (-)	31	0,00	0,00
A.12.10	Ostatne specificke polozky ovplyvnujuce pen. toky zo ZPC (+/-)	32	0,00	0,00
A.12.10	Specificke prijmy (+)	33	0,00	0,00
A.12.10	Specificke vydavky (-)	34	0,00	0,00
A**	Penazne toky pred alternativne vykazovanymi ... (sucet A* + A.12.)	35	-2 426 489,71	3 235 530,73
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.	Zaplata 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	-2 426 489,71	3 235 530,73
B.	Penazne toky z investicnych cinnosti	45	0,00	0,00
B.1.	Vydavky spojeny s obstaranim stalych aktiv (sucet B.1.1. az B.1.3)	46	0,00	0,00
B.1.1.	Vydavky na obstaranie nehmotneho investicneho majetku (-)	47	0,00	0,00
B.1.2.	Vydavky na obstaranie hmotneho investicneho majetku (-)	48	0,00	0,00
B.1.3.	Vydavky na obstaranie financnych investicii ... (-)	49	0,00	0,00
B.2.	Prijmy z predaja stalych aktiv (sucet B.2.1. az B.2.3)	50	0,00	0,00
B.2.1.	Prijmy z predaja nehmotneho investicneho majetku (+)	51	0,00	0,00
B.2.2.	Prijmy z predaja hmotneho investicneho majetku (+)	52	0,00	0,00
B.2.3.	Prijmy z predaja financnych investicii ... (+)	53	0,00	0,00
B.3.	Penazne toky z prenajmu suboru hnut. a nehnut. (sucet B.3.1 a	54	0,00	0,00
B.3.1.	Prijmy z prenajmy suboru hnutelných a nehnuteľných vecí ako celok	55	0,00	0,00
B.3.2.	Vydavky spojeny s prenajmom suboru ... (-)	56	0,00	0,00

Označ.	T E X T	Ria	Sledované	Minulé obdobie
B.4.	Pen. toky z uverov a pozíciiek spriazneným osobám (sucet B.4.1. a	57	0,00	0,00
B.4.1.	Prijmy zo splacania uverov a pozíciiek 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. cinnostiam (+)	61	0,00	0,00
B.5.2.	Vydavky mim. charakteru vzťahujúce sa k inv. cinnostiam (-)	62	0,00	0,00
B.5.3.	Ostatné špecifické prijmy vzťahujúce sa k inv. cinnostiam (+)	63	0,00	0,00
B.5.4.	Ostatné špecifické vydavky vzťahujúce sa k inv. cinnostiam (-)	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. cinnosti (+/-)	72	0,00	0,00
B.7.1.	Ostatné prijmy z inv. cinnosti (+)	73	0,00	0,00
B.7.2.	Ostatné vydavky z inv. cinnosti (-)	74	0,00	0,00
B***	Cistý penazný tok z investičných cinností (sucet B.1. až B.7.)	75	0,00	0,00
C.	Cistý penazný tok po financovaní investícií (A*** + B***)	76	-2 426 489,71	3 235 530,73
D.	Penazné toky z finančných cinností	77	0,00	0,00
D.1.	Zmeny stavu dlhodobých (prip. krátkodobých) záväzkov (D.1.1. až	78	0,00	0,00
D.1.1.	Prijmy z prijatých uverov a pozíciiek od fin. inštitúcií (+)	79	0,00	0,00
D.1.2.	Vydavky na splacanie uverov a pozíciiek 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. cinností (+)	83	0,00	0,00
D.1.6.	Vydavky na splacanie ost. záväzkov z fin. cinností (-)	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 upísaných 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 úhrady 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. cinnostiam (+)	94	0,00	0,00
D.3.2.	Vydavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k fin. cinnostiam (-)	95	0,00	0,00
D.3.3.	Ostatné špecifické prijmy vzťahujúce sa k fin. cinnostiam (+)	96	0,00	0,00
D.3.4.	Ostatné špecifické vydavky vzťahujúce sa k fin. cinnostiam (-)	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. cinností (+/-)	105	0,00	0,00
D.5.1.	Ostatné prijmy z fin. cinností (+)	106	0,00	0,00
D.5.2.	Ostatné vydavky z fin. cinností (-)	107	0,00	0,00
D***	Cistý penazný tok z finančných cinností (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	-2 426 489,71	3 235 530,73
G.	Stav penazných prostriedkov a pen. ekvivalentov na začiatku obdobia	113	4 569 974,92	1 334 444,19
G.1.	Penazné prostriedky na začiatku obdobia	114	4 569 974,92	1 334 444,19
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	2 143 485,21	4 569 974,92
H.1.	Penazne prostriedky na konci obdobia	117	2 143 485,21	4 569 974,92
H.2.	Penazne ekvivalenty na konci obdobia	118	0,00	0,00
R.	Zmena stavu pen. prostriedkov a ekvivalentov (rozdiel G. - H.)	119	-2 426 489,71	3 235 530,73
kontrol	Kontrolny vypocet (F. - R.)(ma byt = 0)	120	0,00	0,00