

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Společníkům a statutárnímu orgánu společnosti VI GROUP REAL ESTATE HOLDING, s.r.o.

Zpráva z auditu konsolidované účetní závěrky

Názor

Provedli jsme audit konsolidované účetní závěrky společnosti VI GROUP REAL ESTATE HOLDING, s.r.o. a jejích dceřiných společností („skupina“), která obsahuje konsolidovaný výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2022, konsolidovaný výkaz komplexního výsledku, konsolidovaný výkaz změn vlastního jmění, konsolidovaný výkaz peněžních toků za rok končící k uvedenému datu, a poznámky, které obsahují souhrn významných účetních zásad a účetních metod.

Podle našeho názoru, přiložená konsolidovaná účetní závěrka poskytuje pravdivý a věrný obraz konsolidované finanční situace skupiny k 31. prosinci 2022, konsolidovaného výsledku jejího hospodaření a konsolidovaných peněžních toků za rok končící k uvedenému datu podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS) ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro názor

Audit jsme provedli podle mezinárodních auditorských standardů (International Standards on Auditing, ISA). Naše odpovědnost podle těchto standardů je uvedena v odstavci Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky. Na skupině jsme nezávislí podle ustanovení zákona 423/2015 o statutárním auditu a o změně a doplnění zákona č. 431/2002 Z. z. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o statutárním auditu“) týkajících se etiky, včetně Etického kodexu auditora, relevantních pro náš audit konsolidované účetní závěrky a splnili jsme i ostatní požadavky těchto ustanovení týkajících se etiky. Jsme přesvědčení, že auditorské důkazy, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro náš názor.

Odpovědnost statutárního orgánu za konsolidovanou účetní závěrku

Statutární orgán je zodpovědný za sestavení této konsolidované účetní závěrky podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS) ve znění přijatém Evropskou unií a za ty interní kontroly, které považuje za nutné k sestavení konsolidované účetní závěrky, která neobsahuje významné nesprávnosti, ať už v důsledku podvodu nebo chyby.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je statutární orgán odpovědný za zhodnocení schopnosti skupiny nepřetržitě pokračovat ve své činnosti, za popsání skutečností týkajících se nepřetržitého pokračování v činnosti, je-li to nutné, a za použití předpokladu nepřetržitého pokračování v činnosti v účetnictví, ledaže by měl v úmyslu skupinu zlikvidovat nebo ukončit její činnost, nebo by neměl jinou realistickou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naší odpovědností je získat přiměřené ujištění, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významné nesprávnosti, ať už v důsledku podvodu nebo chyby, a vydat zprávu auditora, včetně názoru. Přiměřené ujištění je ujištění vysokého stupně, ale není zárukou toho, že audit provedený podle mezinárodních auditorských standardů vždy odhalí významné nesprávnosti, pokud takové existují. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodu nebo chyby a za významné se považují tehdy,

pokud by se dalo důvodně očekávat, že jednotlivě nebo v souhrnu by mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí uživatelů, učiněná na základě této konsolidované účetní závěrky.

V rámci auditu provedeného podle mezinárodních auditorských standardů, během celého auditu uplatňujeme odborný úsudek a zachováváme profesionální skepticismus. Kromě toho:

- Identifikujeme a posuzujeme rizika významné nesprávnosti konsolidované účetní závěrky, ať už v důsledku podvodu nebo chyby, navrhuje a provádíme auditorské postupy reagující na tato rizika a získáváme auditorské důkazy, které jsou dostatečné a vhodné pro poskytnutí základu pro náš názor. Riziko neodhalení významné nesprávnosti v důsledku podvodu je vyšší než toto riziko v důsledku chyby, protože podvod může zahrnovat tajnou dohodu, padělání, úmyslné vynechání, nepravdivé prohlášení nebo obejití interní kontroly.
- Seznamujeme se s interními kontrolami relevantními pro audit, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale ne za účelem vyjádření názoru na efektivnost interních kontrol skupiny.
- Hodnotíme vhodnost použitých účetních zásad a účetních metod a přiměřenost účetních odhadů a uvedení s nimi souvisejících informací, provedené statutárním orgánem.
- Činíme závěr o tom, zda statutární orgán vhodně v účetnictví používá předpoklad nepřetržitého pokračování v činnosti a na základě získaných auditorských důkazů závěr o tom, zda existuje významná nejistota v souvislosti s událostmi nebo okolnostmi, které by mohly významně zpochybnit schopnost skupiny nepřetržitě pokračovat v činnosti. Dospějeme-li k závěru, že významná nejistota existuje, jsme povinni upozornit v naší zprávě auditora na související informace uvedené v konsolidované účetní závěrce nebo, jsou-li tyto informace nedostatečné, modifikovat náš názor. Naše závěry vycházejí z auditorských důkazů získaných do data vydání naší zprávy auditora. Budoucí události nebo okolnosti však mohou způsobit, že skupina přestane pokračovat v nepřetržité činnosti.
- Hodnotíme celkovou prezentaci, strukturu a obsah konsolidované účetní závěrky včetně informací v ní uvedených, jakož i to, zda konsolidovaná účetní závěrka zachycuje skutečně transakce a události způsobem, který vede k jejich věrnému zobrazení.

Bratislava, 24.červenec 2023

AUDIT COMPANY SLOVAKIA, s.r.o.
Šamorínska 32, 821 06 Bratislava
Zápis v OR OS Bratislava I,
Oddíl: Sro, Vložka č.: 10364/B
Licence č.. 170



Ing. Kristína Takátsová
zodpovedný audítor
Licencia audítora č. 970

KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVÍRKA

k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2 (v tis. EUR)

za období od měsíc rok do měsíc rok
0 3 2 0 2 2 1 2 2 0 2 2

IČ
5 4 4 4 6 1 9 8

DIČ
2 1 2 1 6 8 8 5 8 0

Obchodní jméno (název) účetní jednotky

V I G R O U P R E A L E S T A T E H O L D I N G s . r . o .

Právní forma účetní jednotky

S P O L E Č N O S T S R U Č E N Í M O M E Z E N Ý M

Sídlo účetní jednotky, ulice a číslo

R O Ů N Í C K A 1 5 7

PSČ

Název obce

8 3 1 0 7 B R A T I S L A V A

Směrové číslo telefonu

Číslo telefonu

Číslo faxu

Sestavená dne: 12.07.2023		Podpisový záznam člena statutárního orgánu účetní jednotky nebo fyzické osoby,
----------------------------------	--	--

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI

	za období k 31.12.2022	za období k první konsolidaci
--	---------------------------	-------------------------------------

Aktiva

Neoběžná aktiva	11 404	8 590
Pozemky, budovy a zařízení	61	62
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
Finanční majetek	0	0
Goodwill	-3 792	8 529
Ostatní investice do přidružených společností	15 136	0
Oběžná aktiva	54 148	51 156
Peněžní prostředky a ekvivalenty	5 826	4 717
Nemovitosti na prodej	45 619	32 642
Obchodní a jiné pohledávky	180	20
Daňové pohledávky	632	98
Dlouhodobé pohledávky	304	304
Odložená daňová pohledávka	0	0
Ostatní aktiva	1 587	13 375

AKTIVA CELKEM

	65 552	59 747
--	---------------	---------------

Závazky

Dlouhodobé závazky	29 542	21 459
Bankovní dlouhodobé úvěry	6 408	5 628
Odložený daňový závazek	0	0
Dlouhodobé závazky	23 134	15 831
Krátkodobé závazky	26 610	22 497
Bankovní krátkodobé úvěry	18 812	17 488
Obchodní a jiné závazky	6 409	4 915
Zaměstnanecké požitky a sociální zabezpečení	0	0
Daňové závazky	1 086	94
Krátkodobé půjčky a úvěry	0	0
Krátkodobé rezervy	0	0

Ostatní krátkodobé závazky	304	0
Závazky celkem	56 152	43 956
Vlastní jmění		
Základní jmění	5	5
Fondy	0	0
Fondy z přecenění	9 767	9 767
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta minulých období	-294	12 394
Zisk/ztráta běžného účetního období	-79	-6 377
Vlastní jmění celkem	9 399	15 790
VLASTNÍ JMĚNÍ A ZÁVAZKY CELKEM	65 551	59 747

VI GROUP REAL ESTATE HOLDING, spol. s r. o. a dceřiné společnosti

**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ
KOMPLEXNÍHO
VÝSLEDKU**

**za období
roku 2022**

Tržby netto	24 600
Ostatní výnosy	12
Prodaný majetek	0
Provozní výnosy	24 612
Spotřeba materiálu a energie	253
Prodané zboží	5
Osobní náklady	0
Ostatní poplatky	48
Odpisy	1
Služby	23 769
Ostatní náklady	213
Provozní náklady	24 289
Provozní zisk	324
Výnosové úroky	170
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0

Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0
Ostatní finanční výnosy a kurzové rozdíly	0
<i>Finanční výnosy</i>	170
Nákladové úroky	360
Prodané cenné papíry a podíly	0
Opravné položky k finančnímu majetku	0
Ostatní finanční náklady a kurzové rozdíly	176
<i>Finanční náklady</i>	536
<hr/>	
Zisk před zdaněním	-42
Daň z příjmů	37
Daň odložená	0
Zisk po zdanění	-79
<hr/> <hr/>	
<i>Ostatní komplexní výsledek</i>	
Výsledek z přecenění	
Daň odložená	
<i>Ostatní komplexní výsledek po zdanění</i>	0
<hr/>	
Komplexní výsledek za účetní období celkem	-79
Nekontrolující podíl	0
Komplexní výsledek za účetní období	-79
<hr/> <hr/>	

**VI GROUP REAL ESTATE HOLDING, spol. s r.
o. a dceřiné společnosti**

**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PENĚŽNÍCH
TOKŮ - CASH FLOW**

	za období k 31.12.2022	za období k první konsolidaci
Peněžní toky z provozní činnosti		
Výsledek hospodaření za běžné účetní období	-79	0
Nepeněžní operace	-9 766	0
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1	0
Změna stavu položek časového rozlišení nákladů a výnosů, rezerv Úroky	0	0
Výsledek z prodeje dlouhodobého majetku	0	0
Ostatní položky nepeněžitého charakteru, které mají vliv na výsledek hospodaření z běžné činnosti, s výjimkou těch, které musí být uvedeny samostatně	-9 767	0
Vliv změn stavu pracovního kapitálu, s výjimkou položek, které jsou součástí peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	10 949	0
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	-1 507	0
Změna stavu závazků z provozní činnosti	-521	0
Změna stavu nemovitosti na prodej	12 977	0
Peněžní tok vytvořený v provozních činnostech, s výjimkou příjmů a výdajů, které musí být uvedeny na samostatných řádících	1 104	0
Výdaje na výplatu dividend a jiných podílů na zisku, s výjimkou těch, které se začlení do investičních činností	0	0
Peněžní tok vytvořený v provozních činnostech před peněžním tokem daně z příjmů účetní jednotky a peněžním tokem z mimořádné činnosti	1 104	0
Výdaje na daň z příjmů účetní jednotky	0	0
Čistý peněžní tok z provozních činností	1 104	0
Peněžní toky z investičních činností (IČ)		
Výsledek z prodeje dlouhodobého majetku a výdaje na pořízení majetku	0	0
Ostatní příjmy/výdaje vztahující se k investiční činnosti (+/-)	0	0
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	0	0
Peněžní toky z finančních činností (FČ)		
Výdaje/příjmy související s vlastním jměním	5	0
Výdaje na vyplacení dividend a jiných podílů na zisku	0	0
Čistý peněžní tok z finančních činností	5	0
Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	1 109	0
Stav peněžních prostředků a peněž. ekvivalentů na začátku účetního období	4 717	

Stav peněžních prostředků a peněž. ekvivalentů na konci účt. období před zohledněním kurz. rozdílu ke dni úč.závěrky	5 826	0
---	--------------	----------

* obchodovatelné krátkodobé finanční investice nejsou součástí peněžních ekvivalentů

**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VE
VLASTNÍM JMĚNÍ**

	první konsolidace	přírůstek	úbytek	přesun	31.12.2022
<i>VLASTNÍ JMĚNÍ</i>	15 790	0	12 689	6 297	9 399
Základní jmění	5				5
Fondy	0				0
Přecenění	9 767			0	9 767
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta	0	0	12 689	6 297	-373
<i>výsledek hosp. minulých let</i>	<i>12 394</i>	<i>0</i>	<i>12 689</i>	<i>0</i>	<i>-294</i>
<i>výsledek hosp. běžného období</i>	<i>-6 376</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>6 297</i>	<i>-79</i>
<i>vyplacení dividendy</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>úpravy</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

**POZNÁMKY
KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 31. PROSINCI 2022**

1. Všeobecné informace

VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o.

Roľnícka 157

Bratislava – městská část Vajnory 831 07

Slovenské republika

IČ: 54 446 198

DIČ: 2121688580

Společnost VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. byla založená společenskou smlouvou dne 08.02.2022 a do obchodního rejstříku byla zapsaná 10.03.2022 (Obchodní rejstřík Městského soudu Bratislava III, oddíl SRO, vložka číslo 159408/B).

Hlavním předmětem činnosti společnosti je: zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu, služeb, výroby.

Průměrný přepočítaný počet zaměstnanců k 31.12.2022 byl 0 zaměstnanců a ke dni první konsolidace to bylo 0 zaměstnanců. Stav zaměstnanců k 31.12.2022 celkem 0 a ke dni první konsolidace to bylo 0 zaměstnanců.

2. Východiska pro sestavení účetní závěrky

Konsolidovaná účetní závěrka je sestavená jako konsolidovaná účetní závěrka v souladu s § 22 zákona 431/2002 Z. z. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů.

Konsolidovaná účetní závěrka je uložena v sídle Společnosti a Registru účetních závěrek. Konsolidovaná účetní závěrka byla sestavená v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (dále jen „IFRS“) a všemi platnými IFRS přijatými v rámci EU. IFRS zahrnují standardy a interpretace schválené Radou pro mezinárodní účetní standardy („IASB“) a Výborem pro interpretace mezinárodního účetního výkaznictví („IFRIC“).

Konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými IFRS, které byly účinné k 31. prosinci 2022.

Účetní závěrka Skupiny byla sestavená za předpokladu nepřetržitého trvání její činnosti.

Při sestavování účetní závěrky v souladu s IFRS je nezbytné použití odhadů a předpokladů, které ovlivňují částky vykazované v účetní závěrce a poznámkách k účetní závěrce.

Údaje v této konsolidované účetní závěrce jsou vykázané v tisících eur.

Konsolidovaná účetní závěrka zahrnuje účetní závěrku Společnosti a dceřiných společností, které Společnost kontroluje, tzn. vlastní práva a má schopnost ovlivňovat tyto výstupy uplatňováním svého vlivu nad společností.

Zůstatky a transakce v rámci Skupiny, včetně zisků v rámci Skupiny a nerealizovaných zisků a ztrát, jsou eliminované kromě případů, kdy ztráty indikují znehodnocení majetku, kterého se týkají. Při sestavení konsolidované účetní závěrky byly použité jednotné účetní zásady pro podobné transakce a jiné události za podobných okolností.

Investice Skupiny do společných podniků se účtují metodou vlastního kapitálu. Investice do společného podniku se prvotně vykazují v pořizovací ceně a následně upravují o následné změny v podílu Skupiny na čistém majetku společného podniku. Zisky a ztráty vyplývající z transakcí mezi Skupinou a společným podnikem jsou eliminované do výše podílu v tomto podniku.

První konsolidace byla provedená ve společnostech ke dni nabytí podílů, tj. v srpnu 2022.

Náklady akvizice se upraví o následné změny reálné hodnoty podmíněného plnění pouze v případě, že se týkají úpravy hodnoceného období a vzniknou do 12 měsíců od data akvizice. Všechny ostatní změny v reálných hodnotách podmíněného plnění se vykáží v zisku/ztrátě za účetní období nebo jako změny ostatního komplexního výsledku. Změny v reálných hodnotách podmíněného plnění klasifikovaného jako vlastní jmění se nevykáží. Rozdíl mezi pořizovací cenou a hodnotou podílu Skupiny na reálné hodnotě čistých identifikovatelných aktiv, závazků a podmíněných závazků nabývané společností pořízené k datu směnné transakce je prvotně účtován jako goodwill. Pokud poskytnuté plnění je nižší než reálná hodnota čistých aktiv nabývaného podniku, pak se znovu přehodnotí reálné hodnoty i náklady podnikové kombinace. Pokud rozdíl zůstane i po opětovném přehodnocení, vykáže se v zisku/ztrátě za účetní období jako ostatní výnos. Po prvotním zaúčtování se goodwill oceňuje v pořizovací ceně snížené o akumulované ztráty ze snížení hodnoty. Pro účely testování snížení hodnoty se goodwill pořízený podnikovou kombinací od data pořízení alokuje na každou jednotku generující peněžní prostředky Skupiny, resp. skupinu jednotek generujících peněžní prostředky, u kterých se předpokládá, že budou profitovat z kombinace, a to bez ohledu na to, zda jsou na tyto jednotky nebo skupiny jednotek Skupiny alokována i jiná aktiva a pasiva. Každá jednotka nebo skupina jednotek, na kterou se alokuje goodwill, představuje nejnižší úroveň v rámci Skupiny, na které se monitoruje goodwill pro účely interního řízení výkonů, přičemž taková jednotka nebo skupina jednotek není větší než segment, na jehož základě Skupina vyazuje v souladu se standardem IFRS 8 Provozní segmenty.

Vykazování nákladů představuje snížení ekonomických užitků během účetního období formou úbytku aktiv nebo snížení jejich užitečnosti nebo vzniku závazků, které vedou ke snížení vlastního jmění a jsou jiné než ty, které se vztahují na rozdělení zisků společníků.

Vykazování výnosů představuje zvýšení ekonomických užitků během účetního období formou zhodnocení aktiv, nebo snížení závazků, které vedou ke zvýšení vlastního jmění a jsou jiné než ty, které se vztahují na vklady společníků.

Finanční aktiva v oblasti působnosti IAS 39 jsou klasifikované jako finanční aktiva oceněná v reálné hodnotě se změnami vykázanými do zisku nebo ztráty, úvěry a pohledávky, investice držené do splatnosti nebo finanční aktiva určená k prodeji. Při prvotním vykázání se finanční aktiva ocení v reálné hodnotě, která je, s výjimkou finančních aktiv oceněných v reálné hodnotě se změnami vykázanými do zisku nebo ztráty, zvýšena o náklady přímo související s pořízením finančního aktiva. Finanční aktiva a finanční závazky vykázané v konsolidovaném výkazu finanční pozice zahrnují peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty, obchodovatelné cenné papíry, pohledávky a závazky z obchodního styku, ostatní pohledávky a závazky, dlouhodobé pohledávky, úvěry, půjčky, investice a pohledávky a závazky z dluhopisů.

Peněžní prostředky zahrnují hotovost a bankovní účty. Peněžní ekvivalenty jsou krátkodobé vysoce likvidní investice snadno zaměnitelné za hotovost se zůstatkovou dobou splatnosti méně než 3 měsíce od data pořízení, u nichž existuje jen nepatrné riziko, že dojde ke změně jejich hodnoty.

Pohledávky se po prvotním vykázání oceňují v amortizovaných nákladech použitím metody efektivní úrokové míry, snížených o opravnou položku na pochybné pohledávky. Opravná položka se účtuje do zisku/ztráty za účetní období, pokud existuje objektivní důkaz (např. pravděpodobnost nesolventnosti nebo významné finanční potíže dlužníka), že Skupina nebude schopna inkasovat všechny dlužné částky v souladu s původními podmínkami faktury. Znehodnocené dlužné částky jsou odepsané, jsou-li považované za nevymahatelné. Pohledávky z obchodního styku jsou klasifikované jako oběžná aktiva, pokud se očekává, že budou inkasované v rámci běžného obchodního cyklu, kterým je období rovné nebo kratší než 1 rok. V opačném případě jsou vykazované jako dlouhodobá aktiva.

Zásoby, včetně nedokončené výroby, jsou vykázané v pořizovací ceně nebo v čisté realizovatelné hodnotě, podle toho, která je nižší, po promítnutí snížení hodnoty na pomalu obrátkové a zastaralé položky. Čistá realizovatelná hodnota je prodejní cena v běžném obchodním styku snižená o náklady na prodej.

Dlouhodobý hmotný majetek se vykazuje v historické pořizovací ceně. Při prodeji nebo vyřazení majetku se pořizovací cena a oprávků odúčtují a zisk nebo ztráta vyplývající z prodeje nebo vyřazení se vykáže v zisku/ztrátě za účetní období.

Nehmotný majetek pořízený samostatně se vykazuje v pořizovací ceně. Odhadovaná doba životnosti tohoto nehmotného majetku je buď konečná nebo neomezená. Majetek s konečnou dobou životnosti je odpisovaný rovnoměrně během odhadované doby jeho životnosti.

Každá složka dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku se odpisuje rovnoměrně po dobu její předpokládané doby ekonomické životnosti. Doba životnosti a odpisové metody se prověřují minimálně jednou ročně s cílem zajistit konzistentnost metody a doby odpisování s očekávaným přílivem ekonomických užitků z dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku.

Všechny úvěry a půjčky se prvotně vykazují v reálné hodnotě přijatého protiplnění po odečtení nákladů spojených se získanou půjčkou.

Rezervy jsou vykázány tehdy, má-li Skupina současnou povinnost (zákonnou nebo mimosmluvní) v důsledku minulé události, jejímž vyrovnáním se očekává pravděpodobný (spíše ano než ne) úbytek podnikových zdrojů představujících ekonomické užitky, přičemž výši uvedené povinnosti lze spolehlivě odhadnout. Když Skupina očekává přijetí náhrady k celé výši rezervy, nebo její části; náhrada se vykáže pouze v případě, je-li její přijetí jisté. Rezervy se přehodnocují ke konci každého účetního období a jejich výše se upravuje tak, aby odrážela aktuální nejlepší odhad. Výše rezervy představuje současnou hodnotu výdajů, které zohledňují stávající rizika a které bude pravděpodobně třeba vynaložit na vyrovnání daného závazku.

Daň z příjmů sestává ze splatné daně a odložené daně. Splatná daň z příjmů se zakládá na zdanitelném zisku účetního období. Zdanitelný zisk se liší od zisku před zdaněním vykázaného v konsolidovaném výkazu komplexního výsledku o položky výnosů nebo nákladů, které nejsou nikdy zdaněny nebo odpočitatelné, nebo jsou zdanitelné nebo odpočitatelné v jiných obdobích. Odložené daňové pohledávky a závazky se oceňují daňovými sazbami, které by se měly uplatnit na zdanitelný příjem v letech, v nichž se očekává, že se tyto dočasné rozdíly budou realizovat.

Segment je odlišitelná část skupiny zabývající se výrobou výrobků nebo poskytováním služeb (podnikatelský segment) nebo dodáváním výrobků a služeb v určitém ekonomickém prostředí (geografický segment), která je subjektem rizik a výhod odlišných od těch, kterým jsou vystavené jiné segmenty.

Transakce v cizích měnách se účtují v měně prezentace, přičemž při částce v cizí měně se použije směnný kurz mezi měnou prezentace a cizí měnou platný v den uskutečnění transakce. Kurzové rozdíly ze zúčtování peněžních položek kurzem, který se liší od kurzu, ve kterém byly prvotně zaúčtované, se vykazují v zisku/ztrátě v období, ve kterém vznikly.

Pronajatý majetek prvotně oceňuje v pořizovací ceně a následně v pořizovací ceně snížené o oprávků a ztráty ze snížení hodnoty. Majetek s právem na užívání se odepisuje během doby použitelnosti, respektive doby pronájmu, podle toho, která je kratší.

Platby spojené s krátkodobými pronájmy nebo s pronájmy, které jsou nevýznamné co do hodnoty (pobočky) a pronájmy majetku s nízkou hodnotou se vykazují rovnoměrně během doby nájmu jako náklad ve výkazu komplexního výsledku. Za krátkodobý pronájem se považuje pronájem s dobou pronájmu 12 měsíců nebo kratší a za nevýznamné - pobočky.

Při prvotní aplikaci IFRS 16 byla upravená hodnota dlouhodobého majetku, vyloučení odpisů a zvýšení dlouhodobých závazků.

3. Konsolidovaný celek – skupina

Mateřská společnost

Název a sídlo: VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o., Roľnícka 157, Bratislava –
městská část Vajnory 831 07
IČ: 54 446 198

Skupina

Název a sídlo: VI GROUP Topoľčianska s.r.o.

Podíl: 100% VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. -
Roľnícka 157, Bratislava – městská část Vajnory 831 07

Předmět činnosti: provádění staveb a jejich změn

IČ: 54 449 651

Počet zaměstnanců: 0

Název a sídlo: VI GROUP Matadorka s.r.o.

Podíl: 100% VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. -
Roľnícka 157, Bratislava – městská část Vajnory 831 07

Předmět činnosti: provádění staveb a jejich změn

IČ: 35 711 507

Počet zaměstnanců: 0

Název a sídlo: VI GROUP Starý Háj s.r.o.

Podíl: 100% VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. -
Roľnícka 157, Bratislava – městská část Vajnory 831 07

Předmět činnosti: provádění staveb a jejich změn

IČ: 50 318 781

Počet zaměstnanců: 0

Název a sídlo: VI GROUP Ladová, s.r.o.

Podíl: 100% VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. -
Roľnícka 157, Bratislava – městská část Vajnory 831 07

Předmět činnosti: provádění staveb a jejich změn

IČ: 44 146 612

Počet zaměstnanců: 0

Název a sídlo: VI GROUP Rendez s.r.o.

Podíl: 100% VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. -
Roľnícka 157, Bratislava – městská část Vajnory 831 07

Předmět činnosti: provádění staveb a jejich změn

IČ: 52 762 611

Počet zaměstnanců: 0

Název a sídlo: VI GROUP Ivánska cesta s.r.o.

Podíl: 100% VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. -
Roľnícka 157, Bratislava – městská část Vajnory 831 07

Předmět činnosti: provádění staveb a jejich změn
IČ: 53 177 096
Počet zaměstnanců: 0

Název a sídlo: VI GROUP Verdena s.r.o.

Podíl: 100% VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. -
Roľnícka 157, Bratislava – městská část Vajnory 831 07

Předmět činnosti: provádění staveb a jejich změn
IČ: 53 447 107
Počet zaměstnanců: 0

4. Výnosy/segmenty

Analýza výnosů Skupiny:

2022

Tržby	<hr/>	24 612
-------	-------	--------

Změny stavu

Výnosové úroky		170
----------------	--	-----

Kurzové rozdíly		0
-----------------	--	---

Výnosy z investic		0
	<hr/>	

5. Náklady

Analýza nákladů Skupiny:

	2022
Spotřeba materiálu, energie a na prodané zboží	253
Náklady na služby	23 769
Osobní náklady	0
Ostatní poplatky a náklady na hlavní činnost	48
Odpisy	1
Finanční náklady	176
Nákladové úroky/kurzové rozdíly	360
Prodané cenné papíry a podíly	0

6. Daně

	2022
Daň a z toho:	37
Odložená daň	0

V roce 2022 byly vyloučené vzájemné vztahy z finančních operací a kurzové rozdíly. V roce 2022 nebyly vykázány žádné vzájemné obchodní vztahy.

7. Goodwill

V roce 2022 vykazuje konsolidovaná závěrka goodwill následovně:

ke dni **2022**
první
konsolidace

Goodwill celkem (z toho:)	8 529	-3 792
---------------------------	-------	--------

8. Nemovitosti na prodej

	ke dni první konsolidace	2022
Nemovitosti na prodej	45 619	32 642

9. Ostatní majetek

	ke dni první konsolidace	2022
Budovy, pozemky, zařízení	62	61
Ostatní nehmotný majetek	0	0
Pohledávky z obchodního styku a ostatní	20	180
Peněžní prostředky a ekvivalenty	4 717	5 826

Ostatní aktiva

Ostatní aktivy se skládají z Nákladů budoucích období (provize z prodeje)

Peněžní prostředky

Zůstatky v bankách a peněžní prostředky představují peníze, které drží Skupina a krátkodobé bankovní depozity se splatností tři měsíce a méně. Zůstatkové hodnoty tohoto majetku se přibližují jejich reálné hodnotě.

10. Rezervy

	ke dni první konsolidace	2022
Rezervy - krátkodobé	0	0
Rezervy – dlouhodobé – zaměstnanecké požitky	0	0

Čerpání krátkodobých rezerv bude v roce následujícím jejich tvorbě. Čerpání rezerv dlouhodobých se předpokládá následujících 5 letech.

11. Základní jmění

Společníci k 31. prosinci 2022

Ing. Arch. Juraj Duška - výše podílu 50%, v částce 2 500 EUR

Ing. Arch. Richard Duška - výše podílu 50%, v částce 2 500 EUR

12. Fondy

	ke dni první konsolidace	2022
Fondy	9 767	9 767

Fondy mateřské společnosti byly k 31. prosinci 2022 a ke dni první konsolidace upravené o úpravy fondů dceřiných společností a o fondy z přecenění vůči dceřiným společnostem.

13. Nerozdělené zisky

	ke dni první konsolidace	2022
Nerozdělené zisky	12 394	-294
Komplexní výsledek po zdanění	-6 377	-79

14. Události po datu závěrky

Po datu závěrky nenastaly žádné události, které by měly významný vliv na vykázané zobrazení skutečností.