

VI GROUP REAL ESTATE HOLDING, spol. s r.o. a dcérske spoločnosti

Konsolidovaná výročná správa za rok 2022

## **Obsah:**

1. Profil materskej spoločnosti
2. Štruktúra vlastníkov
3. Konsolidovaný celok - skupina
4. Analýza finančnej situácie, hospodárskej činnosti a stavu majetku spoločnosti
5. Udalosti osobitného významu po 31. Decembri 2022, náklady na oblasť výskumu a vývoja
6. Prognózy vývoja na nasledujúce roky, riziká a neistoty, vplyv spoločnosti na životné prostredie a zamestnanosť
7. Informácie o účtovnej závierke
8. Správa nezávislého audítora k 31. Decembru 2022 z auditu konsolidovanej účtovnej závierky

## 1. PROFIL MATERSKEJ SPOLOČNOSTI

Spoločnosť VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. bola založená spoločenskou zmluvou dňa 08.02.2022 a do obchodného registra bola zapísaná 10.03.2022 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel SRO, vložka číslo 159408/B).

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je: sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby

Sídlo spoločnosti: VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o.  
Roľnícka 157  
Bratislava – mestská časť Vajnory 831 07

IČO: 54446198

DIČ: 2121688580

Základné imanie: 5 000,- EUR

Konanie za spoločnosť: Konatelia konajú a podpisujú v mene spoločnosti samostatne.

Priemerný počet pracovníkov: 0

## 2. ŠTRUKTÚRA VLASTNÍKOV

### MATERSKÁ SPOLOČNOSŤ:

#### **Konatelia spoločnosti:**

Ing. Arch. Juraj Duška  
Ing. Arch. Richard Duška

#### **Štruktúra spoločníkov:**

Ing. Arch. Juraj Duška – výška podielu 50%, v sume 2 500 EUR  
Ing. Arch. Richard Duška – výška podielu 50%, v sume 2 500 EUR

## 3. KONSOLIDOVANÝ CELOK - SKUPINA

Názov a sídlo: VI GROUP Topoľčianska s.r.o.  
Podiel: 100% VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. –  
Roľnícka 157, Bratislava – mestská časť Vajnory 831 07  
Predmet činnosti: uskutočňovanie stavieb a ich zmien  
IČO: 54 449 651  
Počet zamestnancov: 0

Názov a sídlo: VI GROUP Matadorka s.r.o.  
Podiel: 100% VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. -  
Roľnícka 157, Bratislava – mestská časť Vajnory 831 07  
Predmet činnosti: uskutočňovanie stavieb a ich zmien  
IČO: 35 711 507  
Počet zamestnancov: 0

Názov a sídlo: VI GROUP Starý Háj s.r.o.  
Podiel: 100% VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. -  
Roľnícka 157, Bratislava – mestská časť Vajnory 831 07  
Predmet činnosti: uskutočňovanie stavieb a ich zmien  
IČO: 50 318 781  
Počet zamestnancov: 0

Názov a sídlo: VI GROUP Ľadová, s.r.o.  
Podiel: 100% VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. -  
Roľnícka 157, Bratislava – mestská časť Vajnory 831 07  
Predmet činnosti: uskutočňovanie stavieb a ich zmien  
IČO: 44 146 612  
Počet zamestnancov: 0

Názov a sídlo: VI GROUP Rendez s.r.o.  
Podiel: 100% VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. -  
Roľnícka 157, Bratislava – mestská časť Vajnory 831 07  
Predmet činnosti: uskutočňovanie stavieb a ich zmien  
IČO: 52 762 611  
Počet zamestnancov: 0

Názov a sídlo: VI GROUP Ivánska cesta s.r.o.  
Podiel: 100% VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. -  
Roľnícka 157, Bratislava – mestská časť Vajnory 831 07  
Predmet činnosti: uskutočňovanie stavieb a ich zmien  
IČO: 53 177 096  
Počet zamestnancov: 0

Názov a sídlo: VI GROUP Verdena s.r.o.  
Podiel: 100% VI GROUP REAL ESTATE HOLDING s.r.o. -  
Roľnícka 157, Bratislava – mestská časť Vajnory 831 07  
Predmet činnosti: uskutočňovanie stavieb a ich zmien  
IČO: 53 447 107  
Počet zamestnancov: 0

#### 4. ANALÝZA FINANČNEJ SITUÁCIE, HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLOČNOSTI

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNEJ SITUÁCII	za obdobie k prvej konsolidácii	za obdobie k 31.12.2022
AKTÍVA		
<b>Neobežné aktíva</b>	8 590	11 404
Pozemky, budovy a zariadenia	62	61
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Finančný majetok	0	0
Goodwill	8 529	-3 792
Ostatné investície do pridružených spoločností	0	15 136
<b>Obežné aktíva</b>	<b>51 156</b>	<b>54 148</b>
Peňažné prostriedky a ekvivalenty	4 717	5 826
Nehnutelnosti na predaj	32 642	45 619
Obchodné a iné pohľadávky	20	180
Daňové pohľadávky	98	632
Dlhodobé pohľadávky	304	304
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Ostatné aktíva	13 375	1 587
<b>AKTÍVA CELKOM</b>	<b>59 747</b>	<b>65 551</b>

**ZÁVAZKY**

<b><i>Dlhodobé záväzky</i></b>	<b>21 459</b>	<b>29 542</b>
Dlhodobé rezervy	5 628	6 408
Bankové dlhodobé úvery	0	0
Odložený daňový záväzok	15 831	23 134
Ostatné dlhodobé záväzky	<b>22 497</b>	<b>26 610</b>
<b><i>Krátkodobé záväzky</i></b>	<b>17 488</b>	<b>18 812</b>
Obchodné a iné záväzky	4 915	6 409
Zamestnanecké požitky a sociálne zabezpečenie	0	0
Daňové záväzky	94	1 086
Krátkodobé pôžičky a úvery	0	0
Krátkodobé rezervy	0	0
Ostatné krátkodobé záväzky	0	304
<b>ZAVAZKY SPOLU</b>	<b>43 956</b>	<b>56 152</b>

**VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie	5	5
Fondy	0	0
Fondy z precenenia	9 767	9 767
Nerozdelený zisk/neuhradená strata minulých období	12 394	-294
Zisk/strata bežného účtovného obdobia	-6 377	-79
<b>VLASTNÉ IMANIE SPOLU</b>	<b>15 790</b>	<b>9 399</b>

**VLASTNÉ IMANIE A ZAVAZKY CELKOM**

<b>59 747</b>	<b>65 551</b>
---------------	---------------

Tržby netto	24 600
Ostatné výnosy	12
Predaj majetku	0
<b>Prevádzkové výnosy</b>	<b>24 612</b>
Spotreba materiálu a energie	253
Osobné náklady	5
Ostatné poplatky	0
Odpisy	48
Služby	1
Ostatné náklady	23 769
<b>Prevádzkové náklady</b>	<b>213</b>
<b>PREVADZKOVÝ ZISK</b>	<b>324</b>
Výnosové úroky	170
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0
Ostatné finančné výnosy	0
<b>Finančné výnosy</b>	<b>170</b>
Nákladové úroky	360
Predané cenné papiere a podiely	0
Ostatné finančné náklady	0
<b>Finančné náklady</b>	<b>176</b>
ZISK PRED ZDANENÍM	<b>-42</b>
Daň splatná	37
Daň odložená	0
ZISK PO ZDANENÍ	<b>-79</b>

**Ostatný komplexný výsledok**

Výsledok z precenenia



Daň odložená	
<b><i>Ostatný komplexný výsledok po zdanení</i></b>	0
<b>KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK PO ZDANENÍ CELKOM</b>	-79
Nekontrolujúci podiel	0
<b>KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK PO ZDANENÍ</b>	-79

## 5. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU PO 31.12.2022, NÁKLADY NA OBLASŤ VÝSKUMU A VÝVOJA

Nevyplynuli

## 6. PROGNOZY VÝVOJA NA NASLEDUJÚCE ROKY, RIZIKÁ A NEISTOTY, VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A ZAMESTNANOSŤ

### PROGNOZY A CIELE

Spoločnosť sa v nasledujúcom období zameria na vnútornú stabilizáciu a pokračovanie v činnosti.

Zároveň bude spoločnosť realizovať stratégiu stabilizácie a posilňovania svojej pozície v rámci trhu v Slovenskej republike.

Spoločnosť pre nasledujúce obdobia pripravuje nové aktivity a projekty, ktoré by mali nielen ekonomický efekt pre spoločnosť, ale posilnili by aj jej pozíciu lídra na slovenskom trhu.

Spoločnosť nemá založenú organizačnú zložku v zahraničí a nie je predpoklad jej založenia ani počas roku 2023.

### RIZIKÁ A NEISTOTY

Možnými rizikami, ktorými môže byť spoločnosť vystavená, sú politické a ekonomické rámce fungovania hospodárstva a hospodárskej politiky v Slovenskej republike.

### VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A ZAMESTNANOSŤ

Hlavná podnikateľská činnosť spoločnosti vo všeobecnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

## **7. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE**

Konsolidovaná účtovná závierka je zostavená ako konsolidovaná účtovná závierka v súlade s § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie (ďalej iba „IFRS“) a všetkými platnými IFRS prijatými v rámci EÚ. IFRS zahŕňajú štandardy a interpretácie schválené Radou pre medzinárodné účtovné štandardy („IASB“) a Výborom pre interpretácie medzinárodného finančného vykazovania („IFRIC“). Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená v súlade s platnými IFRS, ktoré boli účinné k 31. Decembru 2017.

Účtovná závierka Skupiny bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti.

Pri zostavovaní účtovnej závierky v súlade s IFRS je nevyhnutné použitie odhadov a predpokladov, ktoré ovplyvňujú sumy vykazované v účtovnej závierke a poznámkach k účtovnej závierke.

Údaje v tejto konsolidovanej účtovnej závierke sú vykázané v tisícoch eur.

Konsolidovaná účtovná závierka zahŕňa účtovnú závierku Spoločnosti a dcérskych spoločností, ktoré Spoločnosť kontroluje, tzn. vlastní práva a má schopnosť ovplyvňovať tieto výstupy uplatňovaním svojho vplyvu nad spoločnosťou.

Zostatky a transakcie v rámci Skupiny, vrátane ziskov v rámci Skupiny a nerealizovaných ziskov a strát, sú eliminované okrem prípadov, keď straty indikujú znehodnotenie majetku, ktorého sa týkajú. Pri zostavení konsolidovanej účtovnej závierky boli použité jednotné účtovné zásady pre podobné transakcie a iné udalosti za podobných okolností.

Zostavená konsolidovaná účtovná závierka bola overená nezávislou audítorskou spoločnosťou AUDIT COMPANY SLOVAKIA, s.r.o., Šamorínska 32, 821 06 Bratislava, Licencia SKAU č. 170, zodpovedný audítor Ing. Kristína Takátsová, Licencia SKAU č. 970. Z auditu je vypracovaná správa audítora s nepodmieneným názorom.

Výsledky podnikateľskej aktivity spoločnosti budú zverejnené v zmysle platných predpisov. Prílohou tejto výročnej správy je účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2022.

## **8. SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA K 31. DECEMBRU 2022 Z AUDITU KONSOLIDOVANEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**