

Estates - reality

Akciová spoločnosť

Hlavná 1400, 014 01 Bytča

VÝROČNÁ SPRÁVA 2016

**Výročná správa zostavená účtovnou jednotkou v zmysle
§ 20 zákona č. 431/2002 Z.z., Zákona o účtovníctve**

IČO: 36 664 481

Telefón: 041/568 0316

Fax: 041/568 0318

IČ DPH: SK2022228615

Obsah jednotlivých častí riadnej účtovnej závierky 2016

A./ Ročná účtovná závierka k 31. 12. 2016

- Časť I - Všeobecné informácie o spoločnosti
- Časť II - Plánovanie auditu
- Časť III – Uzávierkové práce spojené s ročnou účtovnou závierkou
- Časť IV – Závierka z formálnej stránky
- Časť V - Závierka z vecnej stránky
- Časť VI – Nedaňové náklady a dane
- Časť VII – Inventarizácia majetku a pasív
- Časť VIII – Stav úrovne účtovníctva
- Časť IX – Fondy spoločnosti
- Časť X – Náklady na výskum a vývoj
- Časť XI – Udalosti osobitného významu
- Časť XII – Významné riziká a neistoty
- Časť XIII – Vplyv na životné prostredie a zamestnanosť
- Časť XIV – Budúci vývoj
- Časť XV– Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia

B./ Záver

A./ Ročná účtovná závierka za rok 2016

V spoločnosti Estates – reality a.s., sa vykonala ročná účtovná závierka za rok 2016 v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (562/2004 Z.z., 518/2005 Z.z., 688/2006 Z.z., 198/2007 Z.z., 540/2007 Z.z., 621/2007 Z.z., 378/2008 Z.z., 465/2008 Z.z., 567/2008 Z.z., 61/2009 Z.z., 492/2009 Z.z., 504/2009 Z.z., 486/2010 Z.z., 547/2011 Z.z., 318/2013 Z.z., 463/2013 Z.z.)

Rešpektovalo sa aj Opatrenie MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov (25167/2003-92, MF/10069/2004-74, MF/26670/2005-74, MF/25814/2006-74) a Opatrenie MF SR č. 4455/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov (25167/2003-92, MF/10069/2004-74, MF/26670/2005-74, MF/25814/2006-74, MF/16317/2007-74, MF/23535/2008-74, MF/10531/2009-74, MF/26312/2009-74, MF/15653/1010-74, MF/25822/2010-74, MF/27252/2011-74).

Uplatňované boli ustanovenia uvedené v zákone o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov, ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných zákonmi č. 43/2004, 177/2004, 191/2004, 391/2004, 538/2004, 539/2004, 659/2004, 68/2005, 314/2005, 534/2005, 660/2005, 688/2006, 76/2007, 209/2007, 519/2007, 530/2007, 561/2007, 621/2007, 653/2007, 168/2008, 465/2008, 514/2008, 563/2008, 567/2008, 60/2009, 184/2009, 185/2009, 504/2009, 563/2009, 374/2010, 548/2010, 129/2011, 231/2011, 250/2011, 331/2011, 362/2011, 406/2011 Z.z., 547/2011 Z.z., 318/2013 Z.z., 463/2013 Z.z., 180/2014 Z.z., 183/2014 Z.z., 333/2014 Z.z., 364/2014 Z.z., 371/2014 Z.z., 25/2015 Z.z., 61/2015 Z.z., 62/2015 Z.z., 79/2015 Z.z., 140/2015 Z.z., 176/2015 Z.z., 253/2015 Z.z., 361/2015 Z.z., 375/2015 Z.z., 378/2015 Z.z., 389/2015 Z.z., 437/2015 Z.z., 440/2015 Z.z., 341/2016 Z.z.

Časť I.

Všeobecné informácie o spoločnosti

Spoločnosť Estates – reality akciová spoločnosť, Hlavná 1400, Bytča, vznikla dňa zápisom do Obchodného registra Okresného súdu v Bratislave vo vložke č. 5114/B oddiel : Sa.

Spoločnosť bola založená Notárskou zápisnicou, v súlade § 69b zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

Predmetom činnosti spoločnosti je:
- dodávka elektriny, výroba elektriny

Základné imanie spoločnosti je 25 000 €. Takto je základné imanie zapísané v Obchodnom registri. Základné imanie je splatené v plnom rozsahu.

Obchodné meno spoločnosti: **Estates – reality as., Hlavná 1400, Bytča 014 01**
IČO spoločnosti: **36 664 481**

Štatutárnym orgánom je predseda predstavenstva:
Bc. Ján Katrušík, SNP 1417/39, Bytča 014 01

Konanie menom akciovej spoločnosti:
za spoločnosť koná a podpisuje predseda predstavenstva samostatne.

Spoločník: eTR-Group, a.s. Hlavná 1400, 014 01 Bytča, Slovenská republika, v mene ktorej koná Bc. Ján Katrušík – predseda predstavenstva

Časť II

Plánovanie auditu ročnej účtovnej závierky 2016

Plánovanie preverky ročnej účtovnej závierky k 31. 12. 2016 je stanovené tak, aby v čase jej výkonu v sídle účtovnej jednotky boli zabezpečené príslušné podklady potrebné k jej preverke.

Spoločnosť vypracovala časový harmonogram prác spojených s uzavretím dokladov za december 2016 a následne v roku 2017, doúčtovanie ostatných účtovných prípadov týkajúcich sa roku 2016. Do termínu zahájenia auditu spoločnosť vypracovala hlavnú knihu syntetických a analytických účtov k 31. 12. 2016, účtovnú závierku v zložení: Účtovná závierka v podvojnóm účtovníctve (Úč POD), Daňové priznanie k dani z príjmov právnickej osoby MF/017084/2015-721 a podklady pre poznámky. Audit začne dňa 20. 1. 2017 v sídle spoločnosti.

Časť III.

Uzávierkové práce spojené s vyhotovením ročnej účtovnej závierky k 31. 12. 2016

Pre vypracovanie ročnej účtovnej závierky k 31. 12. 2016 spoločnosť vypracovala harmonogram uzávierkových prác zo dňa 12. 12. 2016, ako aj organizačné smernice ich zabezpečenia v príslušných termínoch. Ročné účtovné výkazy 2016, daňové priznanie, poznámky Úč POD 3-04 k RÚZ 2016 boli vypracované a predložené v elektronickej podobe na Daňový úrad Žilina, dňa 20.2.2017.

Výročná správa bola vyhotovená dňa 20.2.2017, overuje ju audítor, 1x sa zašle aj audítorovi.

Časť IV

Ročná účtovná závierka 2016 po formálnej stránke

1./ Bilančná kontinuita

Preverená bola nadväznosť údajov počiatočných stavov k 1.1.2016 na stavy, ktoré boli uvedené vo výkazoch za rok 2015.

2./ Vedenie účtovníctva

Účtovníctvo spoločnosť Estates – reality a.s., vedie v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z., Zákon o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov a ostatných opatrení MF SR.

Účtovníctvo spoločnosť vedie na počítači, program bol zakúpený od firmy Cígler Software Slovakia, a.s., Bratislava – informačný systém „MONEY S3“. Výstupné zostavy (hlavná kniha, obrátové predvahy a ostatné zostavy) zodpovedajú zákonu o účtovníctve.

3./ Ročné účtovné výkazy 2016

Súvaha a výkaz ziskov a strát boli zostavené položkovite jednotlivých údajov v nadväznosti na hlavnú knihu zostavenú k 31. 12. 2016. Hlavná kniha obsahuje zostatky syntetických a analytických účtov k tomuto dátumu. Výkazy sú nadväznú na vyhotovenú hlavnú knihu.

Jednotlivé nedaňové náklady pripočítané k základu dane z príjmov boli vyčíslené a odsúhlasené s väzbou na účtovníctvo a tak zdanené.

4./ Záverečné zúčtovanie

Záverečné zúčtovanie majetkových a výsledkových účtov, ich zostatkov k 31.12.2016, bolo vykonané na účet 702 – *Záverečný účet súvahový konečný*, kde boli prevedené aktíva a pasíva. Náklady a výnosy boli prevedené na účet 710 – *Účet hospodárskeho výsledku (Z/S)*. Uvedené záverečné zúčtovanie bolo vykonané automaticky cez počítač, na účtoch 702, 710, 701 k 1. 1. 2017.

Časť V

Ročná účtovná závierka po vecnej stránke

1./ Hospodársky výsledok

(pred zdanením, ako rozdiel účtovnej triedy 6 - výnosy a triedy 5 - náklady bez skupiny 59)

Účtovná trieda 6 – Výnosy	€	1 737 227,60
Účtovná trieda 5 - Náklady	€	955 836,59
Zisk	€	781 391,01

2./ Štruktúra hospodárskeho výsledku

Štruktúra hospodárskeho výsledku – zisk - 2016 podľa činností je takáto:

- výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	€	881 076
- výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	€	- 99 685
Zisk	€	781 391
- daň z príjmov 2016	€	170 886
Zisk	€	610 505

Údaje nadväzujú na výkaz ziskov a strát a na daňové priznanie 2016.

3./ Rozbor hospodárskeho výsledku

Celkové tržby z predaja vyrobenej elektriny boli v roku 2016 vo výške 132 373 €, výnosy z doplatku boli vo výške 1 529 995 €. Na druhej strane v nákladoch boli vynaložené hlavne čiastky ostatné služby (t.j. servis a prevádzkovanie FVE): 137 731 €, odpisy dlhodobého investičného majetku 628 560 €.

Vo finančných nákladoch boli zaplatené úroky vo výške 137 717 €, ostatné finančné náklady (poplatky bankám, poisťné) 36 827 €. Na druhej strane vo finančných výnosoch boli účtované čiastky z kreditných úrokov v banke a výnosové úroky vo výške 74 782 €.

Časť VI

Nedaňové náklady 2016 a zostavenia daňového priznania za rok 2016

Spoločnosť zúčtovala podľa Postupov účtovania pre podnikateľov aj nákladové položky do hospodárskeho výsledku 2016, ktoré však daňový zákon č. 595/2003 Z.z. vrátane noviel, neuznáva za daňové. Spoločnosť ich vyčíslila zo svojho účtovníctva a pripočítala k daňovému základu (zdanila ich). Ide o tieto položky:

Položky upravujúce daňový základ za rok 2016

Č.	Názov	€	riadok v DP
1.	Hospodársky výsledok	781 391,01	R 100
2.	Rezerva na audit 2016 (nezaplatené)	1 900,00	R 130
3.	Účtovné odpisy prevyšujú daňové odpisy	41,00	R 150
Pripočítateľné položky spolu		1 941,00	R 200
1.	Príjmy z kreditných úrokov v banke	77,18	R 240
2.	Sumy zaplatené v roku 2016	5 000,00	R 270
3.	Rezerva na audit 2015, zaplatené v roku 2016	1 560,00	R 290
Odpočítateľné položky spolu		6 577,18	R 300

Rozpis daňového priznania

1.	Hospodársky výsledok 2016 (zisk) pred zdanením (tr. 6 mínus tr. 5 bez účtu 591, 592)	781 391,01	R 100
2.	Pripočítateľné položky	1 941,00	R 200
3.	Odpočítateľné položky	- 6 577,18	R 300
4.	Základ dane	776 754,83	R 400
5.	Základ dane znížený o odpočet daňových strát	776 754,83	R 500
6.	Daň z príjmu 22%	170 886,06	R 600
7.	Daňová licencia	2 880	R 810
8.	Daň na úhradu	170 886,06	R 1000

Časť VII Inventarizácia majetku a záväzkov v roku 2016

Vedenie spoločnosti Estates – reality a.s., vydalo dňa 5. 12. 2016 príkaz na vykonanie ročnej periodickej inventarizácie majetku a záväzkov k 31. 12. 2016. V príkaze vedenia bola menovaná inventarizačná komisia a dané pokyny na vykonanie inventarizácie.

A/ Fyzická inventarizácia dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Inventarizácia bola vykonaná k 31. 12. 2016. Inventúrny súpis dlhodobého hmotného majetku bol vyhotovený v obstarávacích cenách, aj s oprávkami. Celková hodnota dlhodobého majetku spoločnosti k 31. 12. 2016 predstavuje 6 699 426 €, oprávky činia 3 003 552 €, zostatková cena tak ako je uvedená v súvahe je 3 695 874 €. Podstatnú zložku tvoria stavby vo výške 1 125 787 € v obstarávacej cene (účet 021) a fotovoltaická elektrárň v zložení FVE HURBANOVO II. Vo výške 4 577 821 € v obstarávacej cene (účet 022). Inventúrne rozdiely neboli zistené.

B/ Dokladová inventarizácia a podloženosť zostatkov aktív a pasív k 31. 12. 2016

Mzmysle príkazu vedenia spoločnosti bola vykonaná dokladová inventarizácia a zabezpečená tým podloženosť zostatkov v hlavnej knihe a súvahe k 31. 12. 2016. Dokladová inventarizácia sa týkala všetkých ostatných účtov okrem HM, kde bola nariadená fyzická inventúra. Overovali sme zostatky finančných účtov a účtov zúčtovacích vzťahov z hľadiska ich oprávnenosti a väzby súpisov na HK a súvažu s týmto výsledkom:

a/ **Inventarizácia finančného majetku**

účet 221 – *Bankové účty* 2 029 913 €

Zostatok predstavuje sumu v peňažnom ústave: UniCredit Bank, pobočka zahraničnej banky v ČR a SR.

b/ **Inventarizácia a podloženosť zostatkov vedených v účt. triede 3 – zúčtovacie vzťahy**

účet 311 – *Odberatelia* 38 391 €

Na účte 311 – odberateľov vedie AE :

311 – 100 – *Odberatelia tuzemskí* 38 391 €

Inventúrny súpis odberateľov k 31. 12. 2016 bol preukázaný. Zostatky odberateľov, nezaplatené do 31. 12. 2016 pochádzajú z roku 2016.

účet 321 – *Dodávatelia* 11 448 €

Na účte 321 – dodávateľov vedie AE :

321 – 100 – *Dodávatelia tuzemskí* 11 448 €

Neuhradené zostatky dodávateľom do 31. 12. 2016 sú z roku 2016. Inventúrny súpis dodávateľov bol predložený.

účet 341 – *Daň z pridanej hodnoty* 11 641 €

Podľa inventúrneho súpisu ide o pohľadávku voči Daňovému úradu Žilina, ktorá vznikla na základe podaného daňového priznania k DPH za mesiac december 2015, október, november a december 2016. Splatnosť pohľadávky je v roku 2017.

c/ Kontrola účtovania časového rozlíšenia nákladov a výnosov v roku 2016

Na účtoch skupiny 38 spoločnosť vedie:

účet 381 – *NBO* 9 364 €

Zostatok sa skladá z časového rozlíšenia poistného na FVE HURBANOVO II.

Časť VIII

Vedenie účtovníctva, vnútropodnikové smernice, kontrolný systém

Účtovníctvo v spoločnosti je od začiatku vedené na počítači v systéme podvojného účtovníctva. Program účtovníctva zabezpečila spoločnosti firma Cígler Software Slovensko, a.s., Bratislava. Výstupné zostavy zodpovedajú zákonu o účtovníctve.

Vnútropodnikové smernice boli vypracované pre rok 2016 v nadväznosti na zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a Postupov účtovania platných od 1. 1. 2016.

Časť IX

Fondy v spoločnosti

V účtovnej triede 4 vedie spoločnosť tieto fondy:

účet 411 – *Základné imanie* 25 000 €

Základné imanie bolo splatené v plnej výške. V roku 2011 na základe zmeny meny a v súlade s Vyhláškou č. 246/2008 Z.z. bolo základné imanie zaokrúhlené na celé €.

účet 412 – *Emisné ážio* 2 500 €

účet 421 – *Zákonný rezervný fond* 2 500 €

účet 428 – *Nerozdelený zisk minulých rokov* 1 190 265 €

účet 451 – *Bankové úvery* 5 546 778 €

Na účte bankových úverov dlhodobých je účtovaný investičný úver poskytnutý UniCredit Bank, pobočka zahraničnej banky v ČR a SR vo výške 5 546 778 €.

Časť X

Náklady na výskum a vývoj

Spoločnosť nevyaložila náklady na výskum a vývoj.

Časť XI

Udalosti osobitného významu

Po skončení účtovného obdobia nenastali udalosti osobitného významu.

Časť XII

Významné riziká a neistoty

Spoločnosť neočakáva v budúcnosti žiadne významné riziká a neistoty.

Časť XIII

Vplyv na životné prostredie a zamestnanosť

Činnosť spoločnosti nemali významný vplyv na životné prostredie a zamestnanosť.

Časť XIV

Budúci vývoj

Spoločnosť očakáva v budúcnosti stabilný rast a vyrovnanú finančnú situáciu.

Časť XV

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia

Konateľ spoločnosti zvolá Valné zhromaždenie za účelom schválenia účtovnej závierky a schválenia výsledku hospodárenia a následne o prerozdelení zisku v druhej polovici roku 2017.

B./ Záver

1./ Spoločnosť Estates – reality a.s., vypracovala Ročné účtovné výkazy 2016, daňové priznanie a Poznámky k závierke k 31. 12. 2016.

Estates – reality a.s.
Hlavná 1400, 014 01 Bytča
IČO: 36 684 481
IČ DPH: SK2022228615

.....
Bc. Ján Katrušík
Predseda predstavenstva

Vypracovala: Koperová

