

Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2017

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Názov, sídlo spoločnosti, popis vykonávanej činnosti:

STAVOREX REAL s.r.o., Štúrova 71A, 949 01 Nitra

Spoločnosť STAVOREX REAL s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola do obchodného registra bola zapísaná 1.2.2017 (Obchodný register Okresného súdu v Nitre, oddiel s.r.o., vložka 42438/N).

Hlavnou činnosťou spoločnosti je prenájom vlastných nehnuteľností.

Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu (§2/14 Zákona o účtovníctve).

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky

(Do veľkostnej skupiny veľká účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 50).

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Áno/Nie |
|---------------------|-----------------------|--|---------|
| Netto aktíva celkom | 1 317 004 | 0 | nie |
| Čistý obrat celkom | 163 085 | 0 | nie |
| Počet zamestnancov | 0,0 | 0,0 | nie |

UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) Ručenie v iných účtovných jednotkách

Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť neschvaľovala účtovnú závierku za predchádzajúce účtovné obdobie – vznikla v priebehu účtovného obdobia.

4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 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. februára 2017 do 31. decembra 2017.

5) Údaje o skupine

a-c) spoločnosť nie je členom skupiny

d) spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou a je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona č. 431/2002 o účtovníctve

6) Priemerný počet zamestnancov

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie |
|---|-----------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky počas účtovného obdobia | 0 |
| Počet zamestnancov účtovnej jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 |
| z toho počet vedúcich zamestnancov (členovia štatutárneho orgánu účtovnej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu) | 0 |

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

2) Zmeny účtovných zásad a metód

Účtovné zásady a metódy boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve. V účtovnej jednotke nedošlo k zmene účtovných zásad a metód oproti predchádzajúcemu obdobiu.

3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť nevykonávala žiadne transakcie, ktoré by neboli uvedené v účtovných výkazoch.

4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

a-e) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. V priebehu účtovného obdobia spoločnosť nevytvárala dlhodobý majetok vlastnou činnosťou. Dlhodobý majetok obstaraný iným spôsobom sa oceňuje reálnou trhovou cenou.

Dlhodobý finančný majetok

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Zásoby

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. V priebehu účtovného obdobia spoločnosť nevytvárala zásoby vlastnou činnosťou. Zásoby obstarané iným spôsobom sa oceňujú reálnou cenou.

Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj.

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.

Krátkodobý finančný majetok

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

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

Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov pôžičiek a úverov

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. 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.

Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

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

Deriváty

V priebehu účtovného obdobia spoločnosť neúčtovala o finančných derivátoch. Spoločnosť nemá majetok ani záväzky zabezpečené derivátmi.

Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Operatívny lízing. Majetok prenajatý na základe operatívneho lízingu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Finančný lízing (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny lízing). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. 12. 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. 1. 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník. Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o lízingu.

Majetok obstaraný v privatizácii

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o majetku obstaranom v privatizácii.

Daň z príjmov splatná a odložená

Daň z príjmov sa vzťahuje na zdaniteľný príjem spoločnosti v zmysle Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

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 nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období

Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke kurzom platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

f) Odpisový plán

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2.400,- EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| | Predpokladaná doba používania (rokov) | Metóda odpisovania | Odpisová skupina Ročný odpis |
|-------------------------|--|---------------------------|---|
| Softvér | 4 | rovnomerná | 1/4 |
| Drobný nehmotný majetok | Rôzna | jednorazový odpis | |

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1.700,- EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| | Predpokladaná doba používania (rokov) | Metóda odpisovania | Odpisová skupina Ročný odpis |
|--------------------------------|--|---------------------------|---|
| Stavby | 20 - 40 | rovnomerná | 1/20 – 1/40 |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 6 až 12 | rovnomerná | 1/6 - 1/12 |
| Dopravné prostriedky | 4 | rovnomerná | 1 / 4 |
| Drobný hmotný majetok | Rôzna | jednorazový odpis | |

g) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku

Spoločnosť neeviduje majetok, na ktorý boli poskytnuté dotácie.

5) Opravy významných chýb minulých účtovných období

Spoločnosť o opravách významných chýb minulých účtovných období v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

C. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

1) Doplnujúce a vysvetľujúce informácie k aktívam

a) Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného a hmotného majetku v priebehu účtovného obdobia a v priebehu bezprostredne predchádzajúceho obdobia

Spoločnosť v priebehu bežného a minulého účtovného obdobia o dlhodobom nehmotnom majetku neúčtovala.

| Dlhodobý hmotný majetok | Bežné účtovné obdobie | | | | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------|--|--------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|--------------------------|-----------|
| | Pozemky | Stavby | Samost. hnut. veci a súbory hnut. vecí | Pestovateľské celky trvalých porast. | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskyt. preddavky na DHM | Spolu |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i | j |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | 0 |
| Prírastky | 102 500 | 1 223 333 | | | | | 1 325 833 | | 2 651 666 |
| Úbytky | | | | | | | 1 325 833 | | 1 325 833 |
| Presuny | | | | | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 102 500 | 1 223 333 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 325 833 |
| Oprávk | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | 0 |
| Prírastky | | 17 843 | | | | | | | 17 843 |
| Úbytky | | | | | | | | | 0 |
| Presuny | | | | | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 17 843 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 843 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | 0 |
| Prírastky | | | | | | | | | 0 |
| Úbytky | | | | | | | | | 0 |
| Presuny | | | | | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 102 500 | 1 205 490 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 307 990 |

b) Účtovanie o dlhodobom majetku, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo

Spoločnosť o takomto majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala. (napríklad majetok obstaraný finančným prenájmom, majetok pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke)

c) Záložné práva a obmedzenia nakladať s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom

| Dlhodobý hmotný majetok | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|---|----------------------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 1 307 990 |
| Dlhodobý hmotný majetok s obmedzeným právom s ním nakladať | |

Spoločnosť ručí nehnuteľným majetkom za úver v Oberbank AG.

Spoločnosť nemá iné obmedzenia nakladať s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom.

- d) Goodwill a spôsob jeho výpočtu.**
Spoločnosť takýto majetok neeviduje.
- e) Výskum a vývoj**
Spoločnosť o výskume a vývoji neúčtovala.
- f) Štruktúra dlhodobého finančného majetku**
Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.
- g) Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku v priebehu účtovného obdobia**
Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.
- h) Prehľad o ocenení dlhodobého finančného majetku ku dňu zostavenia závierky, vplyv na výsledok hospodárenia a výšku vlastného imania**
Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.
- i) Opravné položky k dlhodobému finančnému majetku**
Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.
- j) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku**
Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.
- k) Záložné práva a obmedzenia nakladať s dlhodobým finančným majetkom**
Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.
- l) Informácie o podielových certifikátoch, konvertibilných dlhopisoch, warantoch, opciách alebo podobných cenných papieroch**
Spoločnosť o takomto dlhodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.
- m) Opravné položky k zásobám**
Spoločnosť o opravných položkách k zásobám v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.
- n) Záložné práva a obmedzenia nakladať so zásobami.**
Spoločnosť neeviduje žiadne záložné práva k zásobám, so zásobami môže voľne nakladať.
- o) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľností na predaj**
Spoločnosť o zákazkovej výrobe a výstavbe v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.
- p) Informácie o opravných položkách k pohľadávkam**
Spoločnosť o opravných položkách k pohľadávkam neúčtovala.
- q) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti**

Tabuľka č. 1:

| Názov položky | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| a | b | c | d |
| Dlhodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | | | 0 |
| Pohľadávky voči dcérskej a materskej účtovnej jednotke | | | 0 |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | 0 |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | 0 |
| Iné pohľadávky | | | 0 |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | 6 336 | | 6 336 |
| Pohľadávky voči dcérskej a materskej účtovnej jednotke | | | 0 |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | 0 |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | 0 |
| Sociálne poistenie | | | 0 |
| Daňové pohľadávky a dotácie | | | 0 |
| Iné pohľadávky | | | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 6 336 | 0 | 6 336 |

- r) **Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.**
Na žiadne pohľadávky spoločnosti nie je zriadené záložné právo a spoločnosť s nimi môže voľne nakladať. Žiadne pohľadávky spoločnosti nie sú zaťažené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.
- s) **Odložená daňová pohľadávka.**
Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o odloženej dani neúčtovala.
- t) **Významné zložky krátkodobého finančného majetku**
Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o krátkodobom finančnom majetku neúčtovala.
- u) **Metóda ocenenia v jednotlivých zložkách krátkodobého finančného majetku a jej vplyv na výsledok hospodárenia výšku vlastného imania**
Spoločnosť o krátkodobom finančnom majetku v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.
- v) **Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku**
Spoločnosť o opravných položkách krátkodobému finančnému majetku neúčtovala
- w) **Záložné práva a obmedzenia nakladať s dlhodobým finančným majetkom**
Na žiadny krátkodobý finančný majetok spoločnosti nie je zriadené záložné právo a spoločnosť s ním môže voľne nakladať.
- x) **Informácie o vlastných akciách**
Spoločnosť o vlastných akciách neúčtovala
- y) **Významné položky časového rozlíšenia aktív**

| Opis položky časového rozlíšenia | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Náklady budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 182 | 0 |
| poistenie majetku | 182 | |
| Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho: | | |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho: | | |

2. Doplňujúce a vysvetľujúce informácie k pasívam

a) Údaje o vlastnom imaní

- Základné imanie spoločnosti : 5.000,- EUR, splatené základné imanie spoločnosti : 5.000,- EUR
- Hodnota upísaného vlastného imania : 0,- EUR
- Rozdelenie hospodárskeho výsledku : 0,- EUR
- Prehľad o sumách, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania : 0,- EUR
- Zisk/strata na akciu alebo podiel na základnom imaní : 0/ 1% podielu
- Navrhnuté rozdelenie hospodárskeho výsledku : prevod na neuhradené straty minulých rokov

b) Rezervy

Spoločnosť o rezervách v priebehu bežného a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia neúčtovala.

c) Výška záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

| názov položky | Bežné účtovné obdobie | | |
|--------------------|-----------------------|----------------------|---------------|
| | do lehoty splatnosti | po lehote splatnosti | záväzky spolu |
| Dlhodobé záväzky | 579 266 | 0 | 579 266 |
| Krátkodobé záväzky | 36 733 | 3 038 | 39 771 |

| názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|--------------------|--|----------------------|---------------|
| | do lehoty splatnosti | po lehote splatnosti | záväzky spolu |
| Dlhodobé záväzky | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky | 0 | 0 | 0 |

d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Dlhodobé záväzky spolu | 579 226 | 0 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 0 | 0 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 579 226 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 39 771 | 0 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 39 771 | 0 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 0 | 0 |

e) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia
Záväzky nie sú zabezpečované záložným právom ani inou formou zabezpečenia.

f) Výpočet odloženého daňového záväzku (§ 10 PU):
ÚJ nemá povinnosť auditu a preto nemá aj povinnosť účtovať o odloženej dani (§ 10 PU)

g) Záväzky zo sociálneho fondu
Spoločnosť v priebehu bežného a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia o sociálnom fonde neúčtovala.

h) Údaje o vydaných dlhopisoch
Spoločnosť o vydaných dlhopisoch v priebehu účtovného obdobia neúčtovala.

i) Bankové úvery, pôžičky, krátkodobé finančné výpomoci, forma zabezpečenia
Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia splácala bankový úver.
Forma zabezpečenia : záložné právo

| Názov položky | mena | charakter úveru (napr. investičný, prevádzkový, preklenovací) | Hodnota v cudzej mene | Hodnota v eur | Výška úroku (%) | Splatnosť |
|------------------------------|------|---|-----------------------|---------------|-----------------|-----------|
| Dlhodobé bankové úvery | | | | | | |
| Oberbank AG | EUR | investičný | | 686 620 | | 06.2023 |
| Krátkodobé pôžičky | | | | | | |
| | EUR | | | | | |
| Krátkodobé finančné výpomoci | | | | | | |
| | | | | | | |

j) Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období
Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o položkách časového rozlíšenia výdavkov a výnosov neúčtovala

3. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu - prenajímateľ
Spoločnosť neprenajíma majetok formou finančného prenájmu.

4. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu - nájomca
Spoločnosť nemá prenajatý majetok formou finančného prenájmu.

5. Informácie o dani

5a-e,g) Ďalšie informácie o odloženej dani:

5f) Ďalšie informácie o dani:

Teoretická daň (riadok 2) – hypotetická suma dane, ak by sa počítala priamo z účtovného výsledku hospodárenia x sadzba dane, teda bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek vyplývajúcich zo zákona o dani z príjmov.
Celková daň (riadok 10) – informácia, koľko je celková daň z príjmov, teda splatná daň a odložená daň spolu

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|--|-----------------------|----------|------------|--|----------|------------|
| | Základ dane | Daň | Daň v % | Základ dane | Daň | Daň v % |
| a | b | c | d | e | f | g |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho : | -9 171 | x | x | 0 | x | x |
| Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek) | x | -1 926 | 21 % | x | 0 | 21 % |
| Pripočítateľné položky (R200 DP) | 21 | 4 | 0 % | 0 | 0 | 0 % |
| Odpočítateľné položky (R300 DP) | 0 | 0 | 0 % | 0 | 0 | 0 % |
| Odpočet daňovej straty (R410 DP) | 0 | 0 | 0 % | 0 | 0 | 0 % |
| Základ dane (R500 DP): | -9 150 | -1 922 | 21 % | 0 | 0 | 0 % |
| Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia) | | 1 922 | 0 % | | 0 | 0 % |
| Splatná daň z príjmov po úpravách: | -9 150 | 0 | 0 % | 0 | 0 | 0 % |
| Odložená daň z príjmov | x | 0 | 0 % | x | 0 | 0 % |
| Celková daň z príjmov | x | 0 | 0 % | x | 0 | 0 % |

6. Informácie o významných položkách majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Spoločnosť nemá majetok ani záväzky zabezpečené derivátmi. Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o derivátoch neúčtovala

D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Informácie k položkám výkazu a strát

a) Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| Typ výrobkov a služieb | Suma výnosov | |
|------------------------|-----------------------|--|
| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| prenájom nehnuteľností | 163 085 | |
| Celkom | 163 085 | 0 |

b) Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o zásobách vlastnej výroby.

c) Významné položky výnosov pri aktivácii nákladov

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia o aktivácii materiálu a tovaru neúčtovala.

d) Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti

| Opis účtovného prípadu | Suma výnosov z hospodárskej činnosti | |
|------------------------|--------------------------------------|--|
| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Náhrady - poisťné | | |
| Ostatné | | |
| Celkom | 0 | 0 |

e) Celková suma osobných nákladov

| Opis účtovného prípadu | Suma osobných nákladov | |
|--|------------------------|--|
| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Mzdové náklady | 0 | 0 |
| Ostatné osobné náklady na závislú činnosť | 0 | 0 |
| Sociálna poisťovňa | 0 | 0 |
| Zdravotná poisťovňa | 0 | 0 |
| Iné osobné a sociálne náklady | 0 | 0 |
| Osobné náklady spolu (R15 výkazu ZaS) | 0 | 0 |

f) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov

| Opis účtovného prípadu | Suma finančných výnosov | |
|---|-------------------------|--|
| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Výnosy z predaja CP a podielov (661) | | |
| Výnosové úroky (662) | | |
| Kurzové zisky počas roku (663.A) | | |
| Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A) | | |
| Ostatné finančné výnosy (66x) | | |
| Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS) | 0 | 0 |

g) Opis a suma významných položiek nákladov na nákup služieb

| Opis účtovného prípadu | Náklady na nákup služieb | |
|--|--------------------------|--|
| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Opravy a údržba | 68 204 | 0 |
| Cestovné | 0 | 0 |
| Reprezentačné | 0 | 0 |
| Ostatné služby | 59 001 | 0 |
| Ostatné položky | 0 | 0 |
| Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS) | 127 205 | 0 |

h) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti

| Opis účtovného prípadu | Ostatné náklady z hospodárskej činnosti | |
|------------------------|---|--|
| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Poistenie majetku | 897 | 0 |
| | | |

i) Opis a suma významných položiek finančných nákladov a celková suma kurzových strát

| Opis účtovného prípadu | Suma finančných nákladov | |
|---|--------------------------|--|
| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Náklady z predaja CP a podielov (561) | | |
| Nákladové úroky (562) | 6 487 | 0 |
| Kurzové straty počas roku (563.A) | | |
| Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A) | | |
| Ostatné finančné náklady (56x) | 3 265 | 0 |
| Náklady na finančnú činnosť spolu (R45 výkazu ZaS) | 9 752 | 0 |

2. Informácie k položkám výkazu a strát - výška a charakter jednotlivých položiek výnosov a nákladov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia neúčtovala o takýchto položkách..

3. Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej závierky audítorom

| Opis účtovného prípadu | Náklady na audit a poradenstvo | |
|---------------------------------------|--------------------------------|--|
| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Náklady za overenie účtovnej závierky | | |
| Iné uisťovacie služby | | |
| Daňové poradenstvo | | |
| Neaudítorské služby | | |

4. Informácie o čistom obrate

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Tržby z predaja tovaru (604, 607) | | |
| Tržby z predaja vlastných výrobkov (601) | | |
| Tržby z predaja služieb (602, 606) | 163 085 | 0 |
| Iné súvisiace výnosy (64x, 66x) | | |
| Čistý obrat celkom | 163 085 | 0 |

| Geografické oblasti odbytu | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Tuzemsko (služby) | 163 085 | 0 |
| Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby) | 0 | 0 |
| Tretie štáty (typ - výrobky, tovar, služby) | 0 | 0 |

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Informácie o iných aktívach a pasívach

a) Podmienený majetok – opis a hodnota pravdepodobného majetku

Spoločnosť podmienený majetok neviduje. (možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky)

b) Podmienené záväzky – opis a hodnota podmienených záväzkov

Spoločnosť podmienené záväzky neviduje (vyplývajúce napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky;
2. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť)

2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá žiadne ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

3. Informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch

Spoločnosť nemá v podsúvahovej evidencii žiadne významné položky.

F. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku
- b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek
- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky
- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky
- g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere
- h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky

Po 31. decembri 2017 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovnej závierky k 31.12.2017.

G. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

1) Informácie o transakciách medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

a-c) Zoznam transakcií medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami, charakteristika transakcie, členenie spriaznených osôb

| Spriaznená osoba | Druh obchodu | Hodnotové vyjadrenie obchodu | |
|------------------|--------------|------------------------------|--|
| | | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| STAVOREX s.r.o. | kúpa | 1 325 833 | |
| | | | |

V priebehu účtovného obdobia spoločnosť neuzavrela žiadne obchodné vzťahy so spriaznenými osobami na základe neobvyklých obchodných podmienok.

2) Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky

| Orgány účtovnej jednotky | druh príjmu (výhody) | Hodnotové vyjadrenie | |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|--|
| | | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Štatutárny orgán | | | |
| Dozorný orgán | | | |
| Iný orgán účtovnej jednotky | | | |

H. OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o práve poskytovať služby vo verejnom záujme
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU)
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU)

I. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania :

Tabuľka č. 1

| Položka vlastného imania | Bežné účtovné obdobie | | | | Stav na konci účtovného obdobia |
|--|------------------------------------|-----------|--------|---------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | |
| a | b | c | d | e | f |
| Základné imanie | 5 000 | | | | 5 000 |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely | | | | | |
| Zmena základného imania | | | | | |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | | | | | |
| Emisné ážio | | | | | |
| Ostatné kapitálové fondy | | 15 700 | | | 15 700 |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov | | | | | |
| záväzkov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | | | | | |
| Zákonný rezervný fond | | | | | |
| Nedeliteľný fond | | | | | |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy | | | | | |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | | | | | |
| Neuhradená strata minulých rokov | | | | | |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 0 | -9 171 | | 0 | -9 171 |
| Vlastné imanie celkom | 5 000 | 6 529 | 0 | 0 | 11 529 |

R. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2017

Spoločnosť k 31.12.2017 nemala povinnosť zostaviť prehľad peňažných tokov.