

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	AF Investing, a.s. Okružná 18, 058 01 Poprad
Dátum založenia	19.03.2015
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	23.04.2015
Hospodárska činnosť	- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), - kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), - sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, - sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb, - sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby, - reklamné a marketingové služby, - prenájom hnutelných vecí, - prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

Spoločnosť AF Investing, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená dňa 19.03.2015 a vznikla zápisom do obchodného registra dňa 23.04.2015. Spoločnosť je registrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov v Prešove, oddiel Sa, vložka č. 10493/P.

2. Zamestnanci

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5,3	2,5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	5	5
počet vedúcich zamestnancov	1	1

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti AF Investing, a.s. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2017 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov. Účtovná závierka spoločnosti obsahuje údaje za porovnateľné obdobie k 31. decembru 2016, Súvahu a Výkaz ziskov a strát za obdobie 12 mesiacov k 31. decembru 2016.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2016

Valné zhromaždenie schválilo účtovnú závierku Spoločnosti dňa 28.09.2017 za predchádzajúce účtovné obdobie.

6. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou, avšak na základe § 22 ods. 10 je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku. Dcérskou účtovnou jednotkou je spoločnosť AF Management, s.r.o. so sídlom Okružná 18, 058 01 Poprad.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2017 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo má nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. **Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie**

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním.
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacía cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacía cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu sa účtuje do majetku vo výške svojej reálnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v *Ostatných dlhodobých záväzkoch* (r. 115 súvahy) a krátkodobá časť v *Ostatných záväzkoch* (r. 135 súvahy). Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a reálnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.

- f) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním .
- g) Zásoby obstarané kúpou:
- Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO.
 - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého aritmetického priemeru.
- h) Zásoby obstarané iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novo zistených pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- i) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu.
- j) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním.
- k) Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny a zostatky na bankových účtoch.
- l) Úrokové výnosy
Spoločnosť predpisuje dlžníkom úroky z poskytnutých pôžičiek pomocou efektívnej úrokovej miery. Uvedené úroky sú účtované na účte 662 – Finančné výnosy.
- m) Úrokové náklady
Nákladové úroky sú účtované v čase ich vzniku vo výške sumy násobkov zmluvne dohodnutej úrokovej sadzby a zostatku istiny záväzku počítanej na jednoduchovej báze.
- n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- o) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- p) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- q) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- s) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- t) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k podielom na základnom imaní v obchodných spoločnostiach na základe metódy vlastného imania,
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať dňom uvedenia majetku (platí aj pre technické zhodnotenie) do používania (ak sú splnené všetky technické funkcie tohto majetku potrebné na jeho používanie) a to do výšky jeho ocenenia v účtovníctve.

Predpokladaná doba používania a metóda odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
Softvér	6 – 60 mesiacov	rovnomerne
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	6 – 60 mesiacov	rovnomerne
Dlhodobý hmotný majetok	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
Stroje, prístroje a zariadenia	48 - 144 mesiacov	Rovnomerne
Dopravné prostriedky	48 mesiacov	Rovnomerne
Drobný dlhodobý hmotný majetok	48 mesiacov	Rovnomerne

Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku bol určený v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania - daňové a účtovné odpisy nie sú zhodné.

Na inventárnej karte je uvedené zaradenie do odpisovej skupiny s vyznačením spôsobu a dĺžky odpisovania.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení.

Pri cenných papieroch držaných do splatnosti sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa splatnosti postupne zvyšuje o výnosové úroky (amortizované náklady).

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

- a) Zmeny postupov účtovania účtovných operácií súvisiacich s hlavnou činnosťou spoločnosti –

V účtovnom období od svojho vzniku, t. j. odo dňa 23.04.2015 sa účtovná jednotka stala mikroúčtovnou jednotkou a aj v účtovnom období od 01.01.2016 do 31.12.2016 postupovala podľa právnych predpisov platných pre mikro účtovnú jednotku. V účtovnom období od 1.1.2017 do 31.12.2017 začala aplikovať účtovné zásady a metódy a právne predpisy platné pre malé účtovné jednotky, nakoľko nespĺnila veľkostné kritériá platné pre mikroúčtovnú jednotku.

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (r. 003 a 011 súvahy)

Drobný dlhodobý hmotný majetok (ocenenie je nižšie ako 1 700 EUR a doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok) Spoločnosť odpisuje podľa predpokladanej doby jeho používania (cca 48 mesiacov).

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Spoločnosť v účtovnom období od 01.01.2017 do 31.12.2017 a rovnako aj v bezprostredne predchádzajúcom období (t.j. od 01.01.2016 do 31.12.2016) neobstarala, nevlastnila a neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2017

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	305 200		99 741				0		404 941
Prírastky							15 000		15 000
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	305 200		99 741				15 000		419 941
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			12 468						12 468
Prírastky			24 936						24 936
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			37 404						37 404
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	305 200		87 273				0		392 473
Stav na konci účtovného obdobia	305 200		62 337				15 000		382 537

31. december 2016

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0		0						0
Prírastky	305 200		99 741						404 941
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	305 200		99 741						404 941
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			0						0
Prírastky			12 468						12 468
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			12 468						12 468
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0		0						0
Stav na konci účtovného obdobia	305 200		87 273						392 473

1.3. Opravná položka k nadobudnutému majetku (účet 097)

V roku 2017 sa netvorila opravná položka k majetku.

1.4. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Spoločnosť nevlastní dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, ktorý by vyžadoval poistenie.

1.5. Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom

Na dlhodobý hmotný a nehmotný majetok nie je zriadené záložné právo.

2. Dlhodobý finančný majetok (r. 021 súvahy)2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

31. december 2017

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 000	22 000							27 000
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	5 000	22 000							27 000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 000	22 000							27 000
Stav na konci účtovného obdobia	5 000	22 000							27 000

31. december 2016

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 000	0							5 000
Prírastky		22 000							22 000
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	5 000	22 000							27 000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 000	0							5 000
Stav na konci účtovného obdobia	5 000	22 000							27 000

2.2. Štruktúra dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia Ú J, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
AF Management, s.r.o.	100	100	8 910	-9 081	-171
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
AF Land, s.r.o.	33,33	33,33	71 825	6 549	26 125
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	x	x	x	x	

Podiely na základnom imaní v dcérskych spoločnostiach a spoločnostiach s podstatným vplyvom sa oceňujú v obstarávacej cene.

2.3. Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (r. 024 súvahy)

2.3.1 Dlhové cenné papiere držané do splatnosti

Spoločnosť nevlastní dlhové cenné papiere.

2.3.2 Realizovateľné cenné papiere a podiely

Spoločnosť nevlastní realizovateľné cenné papiere.

2.4. Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (r. 025 súvahy)

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

2.5. Ostatný dlhodobý finančný majetok (r. 028 súvahy)

Spoločnosť nevlastní ostatný dlhodobý finančný majetok.

2.6. Poskytnuté pôžičky

Poskytnuté pôžičky a	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Zvýšenie hodnoty c	Zníženie hodnoty d	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období e	Stav na konci účtovného obdobia f
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane					
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane	27 000	202 000	27 000		202 000
Poskytnuté pôžičky spolu	27 000	202 000	27 000		202 000

2.7. Záložné právo a obmedzené disponovanie s dlhodobým finančným majetkom

Na dlhodobý finančný majetok nie je zriadené záložné právo.

3. Zásoby (r. 034 súvahy)

3.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek

Spoločnosť nemá zásoby, ku ktorým by tvorila opravnú položku.

3.2. Nehnuteľnosť na predaj

V r. 2016 spoločnosť kúpila a zároveň predala nehnuteľnosť určenú na predaj, v r. 2017 už spoločnosť AF Investing, a.s. nevlastnila nehnuteľnosť na predaj.

3.3. Záložné právo a obmedzené disponovanie so zásobami

Spoločnosť ku koncu bežného účtovného obdobia nevlastní žiadne zásoby, na ktoré by bolo zriadené záložné právo.

3.4. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

4. Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)

4.1. Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	208 418	9	208 427
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	11 470	0	11 470
Iné pohľadávky	1 400	1 103	2 503
Krátkodobé pohľadávky spolu	221 288	1 112	222 400

Bežná lehota splatnosti pohľadávok pri odberateľských faktúrach je 14 dní.

4.2. Odložená daňová pohľadávka (r. 052 súvahy)

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani, nakoľko nemá povinnosť auditu.

4.3. Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam.

4.4. Zabezpečenie pohľadávok; záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Na pohľadávky Spoločnosti nie je zriadené žiadne záložné právo a Spoločnosť nemá obmedzené nakladanie s nimi.

5. **Finančné účty (r. 071 súvahy)**

5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	221 921	39 120
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2 238	12 337
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	224 159	51 457

5.2. Prehľad o opravných položkách ku krátkodobému finančnému majetku

Spoločnosť netvorila opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.

5.3. Záložné právo a obmedzené disponovanie s krátkodobým finančným majetkom

Na krátkodobý finančný majetok nebolo zriadené záložné právo.

6. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)

Položka	Riadok	31. december 2017	31. december 2016
Náklady budúcich období dlhodobé	075	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	076	1 400	285
Príjmy budúcich období dlhodobé	077	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	078	-	-
Spolu	074	1 400	285

Krátkodobé náklady budúcich období tvorí nákladová položka nájomné, ktoré spoločnosť zaúčtuje na príslušné nákladové účty v účtovnom období s ktorým časovo rozlíšené náklady vecne súvisia.

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)****1.1. Informácie o vlastnom imaní**

Základné imanie pozostáva z 26 akcií znejúcich na meno s menovitou hodnotou jednej akcie 1 000 EUR. Základné imanie je tvorené peňažnými vkladmi akcionárov, bolo celé upísané a splatené.

Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov vo výške 2 600 EUR dosahuje povinnú výšku podľa Obchodného zákonníka a v súlade so spoločenskou zmluvou.

Zákonný rezervný fond tvorený (zo zisku) vo výške 2 600 € bol tvorený zo zisku dosiahnutého v období roka 2016 a v súlade so spoločenskou zmluvou.

Výsledok hospodárenia minulého obdobia je zisk preúčtovaný na:

- úhradu straty minulých rokov a
- nerozdelený zisk minulých rokov

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2016

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	887 359
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	2 600
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	5 569
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	879 190
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

2. Rezervy (r. 136 súvahy)2.1. Zákonné a ostatné rezervy (r. 137, 138 súvahy)

31. december 2017

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	20 686	1 982	19 059	1 701	1 908
Rezervy na nevyf. dodávky					
Ostatné rezervy	19 000		17 299	1 701	0
Rezerva na nevyč. dovolenku a odvody	1 686	1 982	1 760		1 908

31. december 2016

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:		20 686			20 686
Rezervy na nevyf. dodávky					
Ostatné rezervy		19 000			19 000
Rezerva na nevyč. dovolenku a odvody		1 686			1 686

Všetky rezervy sa zúčtujú v roku 2018.

3. Závazky (r. 102 a 122 súvahy)

3.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	30 806	47 598
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	30 806	47 598
Krátkodobé záväzky spolu	37 768	1 569 792
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	37 768	1 569 792
Závazky po lehote splatnosti	139	58 454

3.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

- bez zabezpečenia

3.3. Odložený daňový záväzok (r. 117 súvahy)

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani, nakoľko nemá povinnosť auditu.

3.4. Závazky zo sociálneho fondu (r. 114 súvahy)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatočný stav sociálneho fondu	96	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	389	176
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	389	176
Čerpanie sociálneho fondu	294	81
Konečný zostatok sociálneho fondu	191	95

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účetné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé pôžičky					
	0	0	0	0	0
Krátkodobé pôžičky					
Bc. Rudolf Skokan	EUR	1,5	31.12.2018	7 000	49 000
Krátkodobé finančné výpomoci					
	0	0	0	0	0

5. Bankové úvery

V priebehu bežného účtovného obdobia spoločnosť predčasne splatila bankový úver, ktorý jej bol v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období poskytnutý od spoločnosti AKCENTA spořitelní a úvěrní družstvo, Gočárova třída 312/52, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové. Výška poskytnutého úveru bola 1 750 000 €; ročná úroková miera 8,50 %. Dohodnuté ručenie bolo celou nehnuteľnosťou, na obstaranie ktorej bol úver poskytnutý. Do dňa zostavenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol úver v plnej výške splatený (t.j. v priebehu účtovného obdobia od 01.01.2017 do 31.12.2017).

6. Časové rozlíšenie (r. 141 súvahy)

Položka	Riadok	31. december 2017	31. december 2016
Výdavky budúcich období dlhodobé z toho:	142	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé z toho:	143	564	92 118
Výnosy budúcich období dlhodobé z toho:	144	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé z toho:	145	-	-
Spolu	141	564	92 118

Krátkodobé výdavky budúcich období tvoria úroky z poskytnutých pôžičiek, ktoré boli zaúčtované do nákladov aktuálneho roka, s ktorým vecne a časovo súvisia a zaplatené budú v budúcom roku.

7. Záväzky z finančného prenájmu (u nájomcu)

Celková suma dohodnutých platieb v členení na istinu a nerealizované finančné náklady je k 31. decembru 2017 a 31. decembru 2016 takáto:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane b	od jedného roka do piatich rokov vrátane c	viac ako päť rokov d	do jedného roka vrátane e	od jedného roka do piatich rokov vrátane f	viac ako päť rokov g
Istina	16 692	30 615	0	17 392	47 306	0
Finančný náklad	2 646	0	0	1 630	0	0
Spolu	0	0	0	0	0	0

V. VÝNOSY**1. Výnosy z hospodárskej činnosti****1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 03 - 05 výkazu ziskov a strát)**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa hlavných oblastí odbytu:

Oblasť odbytu	2017		2016	
	EUR	%	EUR	%
Slovensko	68 770	100	8 447 135	100
Zahraničie celkom	-	-	-	-
Predaj celkom	68 770	100	8 447 135	100

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb:

Oblasť odbytu	Tržby z predaja služieb		Aktivácia a ostat. výnosy z hosp. činnosti		Tržby z predaja nehnuteľností		Celkom	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Slovensko	60 000	15 396	8 770	10 015	0	8 421 724	68 770	8 447 135
Zahraničie celkom	-	-	-	-	-	-	-	-
Spolu	60 000	15 396	8 770	10 015	0	0	68 770	8 447 135

Čistý obrat podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	60 000	15 396
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		8 421 724
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	60 000	8 437 121

1.2. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (r. 06 výkazu ziskov a strát)**1.3. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej a finančnej a mimoriadnej činnosti**

Položka	Riadok	2017	2016
Významné položky pri aktivácii nákladov	07	-	9 693
Výnosy z predaja služieb (poskytnuté odborné služby)	05	60 000	15 396
Výnosy z nehnuteľností na predaj	03	0	8 421 724
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	8 770	12
Finančné výnosy		1 629	660
- úroky z poskyt. pôžičiek a na bežnom bank. účte			
Mimoriadne výnosy	29	-	-

VI. NÁKLADY**1. Náklady z hospodárskej činnosti****1.1. Výrobná spotreba (r.12 a r. 14 výkazu ziskov a strát)**

Položka	Riadok	2017	2016
Spotreba materiálu	12	10 868	8 202
Spotreba energie	12	-	-
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	12	-	-
Služby	14	33 987	291 863
z toho:			
opravy a údržba		7 669	28 200
cestovné		1 303	638
náklady na reprezentáciu		43	235
Ost. služby (nájomné, účtovníctvo, provízie za sprostredk., služby týkajúce sa nehnuteľnosti na predaj, tel. poplatky)		24 972	262 789

1.2. Náklady za služby poskytnuté audítorom, ostatné náklady z hospodárskej činnosti a finančné náklady

Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom v bežnom ani bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období, preto neúčtovala o nákladoch súvisiacich so službami audítorov.

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2017 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní a taktiež neúčtovala o odloženej dani.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň v % c	Daň d	Základ dane e	Daň v % f	Daň g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-122 878	x	x	1 171 232	22	257 671
teoretická daň	x	21	x	x	22	x
Daňovo neuznané náklady	19 272	21	X	121 846	22	26 806
Výnosy nepodliehajúce dani	120 900	21	x	1 802	22	396
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	0	21	0	943	22	207
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	-224 506	21	0	1 290 333	22	283 874
Splatná daň z príjmov	x		0	x		0
Odložená daň z príjmov	x		0	x		0
Celková daň z príjmov	x		0	x		0

Spoločnosť je na konci zdaňovacieho obdobia platiteľom dane z pridanej hodnoty s dosiahnutým obratom menším ako 500 000 €. V zmysle Zákona o dani z príjmov jej vznikla povinnosť uhradiť daňovú licenciu vo výške 960 €. V priebehu zdaňovacieho obdobia od 01.01.2017 do 31.12.2017 uhradila spoločnosť

preddavky na daň z príjmu vo výške 5 300 €, z čoho vyplýva, že jej vznikol preplatok na dani z príjmu za zdaňovacie obdobie 2014/7 vo výške 4 340 €.

VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť nevedie evidenciu na podsúvahových účtoch.

IX. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia desiatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia desiatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2017 daňové priznania spoločnosti za roky 2012 až 2017 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Podľa súčasných slovenských zákonov má spoločnosť povinnosť vyplatiť zamestnancom pri odchode do starobného dôchodku odchodné vo výške priemerného mesačného zárobku. Spoločnosť odhadla, že výška takéhoto záväzku nie je významná. Účtovné výkazy neobsahujú žiadnu úpravu z tohto titulu.

X. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

V priebehu roka 2017 neboli členom štatutárnych orgánov spoločnosti vyplatené žiadne odmeny za ich činnosť, neboli im poskytnuté ani žiadne iné výhody.

XI. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 25 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo.

XII. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2017 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali udalosti, ktoré významným spôsobom ovplyvnia ďalšiu činnosť spoločnosti.

XIII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2017

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	26 000				26 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	2 600				2 600
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	0	2 600			2 600
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	879 190			879 190
Neuhrazená strata minulých rokov	5 569		5 569		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	887 359	-123 878	887 359		-123 878
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					

Základné imanie je rozvrhnuté na 26 ks akcií znejúcich na meno. Menovitá hodnota jednej akcie je 1 000 EUR.

31. december 2016

31. december 2016

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	26 000				26 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	2 600			2 600
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
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	0	5 569			5 569
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-5 569	887 359	5 569		887 359
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					

XIV. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nehrozí riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť nezostavovala za rok 2017 prehľad peňažných tokov.