

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť BR INVESTMENT s.r.o. (MIGUEL F. DE SOTO s r. o). (ďalej len Spoločnosť), bola založená 07.12.2007 a do obchodného registra bola zapísaná 21.12.2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel s.r.o., vložka 49731/B).

Dňa 7.10.2013 bola premenovaná na BR INVESTMENT s.r.o.

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- Prenájom nehnuteľností
- Poradenská činnosť
- Reklamná činnosť
- sprostredkovanie

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. 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. januára 2017 do 31. decembra 2017.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, nebola schválená.

7. Schválenie audítora

Nie je podmienka na overenie účtovnej závierky audítorom.

B. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Mgr. Andrej Šabík	6600	66	66	
Ing. Ivo Šafranko	3400	34	34	
Spolu	10 000	100	100	-

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky.

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad DHIM je uvedený v tabuľke ako príloha č. 1.

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá žiadny majetok.

3. Zásoby

Spoločnosť neúčtuje o zásobách.

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť neúčtuje o zásobách.

5. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	6 385 388	4 335 705
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Spolu	6 385 388	4 335 705

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Pokladnica, ceniny	38 083	25 419
Bežné bankové účty	1 447 265	1 184 547
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 485 348	1 209 966

7. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť neúčtuje o finančnom majetku.

8. Časové rozlíšenie

Spoločnosť neúčtovala o časovom rozlíšení.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Rezervy

Nie sú.

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	6 802 093	6 720 069
Krátkodobé záväzky spolu	6 802 093	6 720 069
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	85 800
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	85 800

4. Odložená daň

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

5. Sociálny fond

Spoločnosť netvorila sociálny fond.

6. Bankové úvery

Spoločnosť nemá bankové úvery.

7. Časové rozlíšenie

Spoločnosť neúčtovala na účtoch časového rozlíšenia na strane pasív.

8. Deriváty

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch.

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Oblasť odbytu	Služby a tovar		Spolu	
	2017	2016	2017	2016
a	f	g		
Slovenská republika	5 745 137	1 521 640	5 745 137	1 521 640
Cyprus	0	0	0	0
Spolu	5 745 137	1 521 640	5 745 137	1 521 640

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť neúčtuje o zmene stavu zásob.

3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Spoločnosť nemá.

4. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb		5 000
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	5 745 137	1 516 640
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat spolu	5 745 137	1 521 640

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2017	2016
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	1 274 196	105 671
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		
náklady - stavebná činnosť		
náklady - prevádzka spoločnosti	1 274 196	105 671
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
zostatková cena predaného DHIM	3 131 500	680 833
Iné		
Finančné náklady, z toho:	996	529 037
Nákladové úroky	887	528 985
Bankové poplatky	109	52
Iné-poistné		

I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani.

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2017			2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	b	c	d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 337 585		100,00 %	206 102		100,00 %
teoretická daň		280 893	21,00 %		45 342	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	213	45	0,00 %		0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani		0	0,00 %		0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-7 180	-1 508	-0,11 %	-7 180	-1 508	-0,11 %
Spolu	1 330 618	279 430	20,89 %	198 922	43 834	21,89 %
Splatná daň z príjmov		279 430	20,89 %		43 834	21,89 %
Odložená daň z príjmov			0,00 %			0,00 %
Celková daň z príjmov		279 430	20,89 %		43 834	21,89 %

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch

1. Najatý majetok

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch

2. Prenajatý majetok

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch

3. Prehľad o podsúvahových položkách

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá nasledujúce podmienené záväzky.

2. Ostatné finančné povinnosti

Nie sú.

3. Podmienení majetok

Spoločnosť nevykazuje podmienený majetok.

L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Nie sú.

M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSôB

Nie sú.

N. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Nestali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2017
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	10000	0	0	0	10000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	163199	0	0	163199
Neuhradená strata minulých rokov	-152733	0	0	0	-152733
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	163199	894956	0	0	1058155
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	20 466	1 058 155	0	0	1 078 621

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	10000	0	0	0	10000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-150126	-2607	0	0	-152733
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2607	165806	0	0	163199
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-142 733	163 199	0	0	20 466

BR INVESTMENT s.r.o.		DIČ: 2022535185										
Prehľad o pohybe majetku												
Názov	Obstarávacia cena/Vlastné náklady					Oprávk/Opravné položky					Zostatková cena	
	31.12.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	31.12.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Zriaďovacie náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktívované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ocenenie práv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozemky	13 132	720 000	720 000	0	13 132	0	0	0	0	0	13 132	13 132
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	1 267 500	1 864 000	3 131 500	0	0	0	0	0	0	0	1 267 500	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	1 280 632	2 584 000	3 851 500	0	13 132	0	0	0	0	0	1 280 632	13 132
Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	1 280 632	2 584 000	3 851 500	0	13 132	0	0	0	0	0	1 280 632	13 132