

Výročná správa spoločnosti

GRAFOBAL GROUP development a.s.

k 31. 12. 2017

Obsah výročnej správy

1. Všeobecné údaje
2. Vývoj činnosti spoločnosti a finančná situácia
3. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa
4. Predpoklad budúceho vývoja činnosti účtovnej jednotky
5. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
6. Obstarávanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby
7. Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty
8. Údaje požadované podľa osobitných predpisov
9. Organizačná zložka v zahraničí
10. Vplyv na životné prostredie
11. Informácie o ročnej správe o platbách orgánom verejnej moci
12. Finančné nástroje
13. Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu
14. Subjekt verejného záujmu
15. Prílohy

1 Všeobecné údaje

Obchodné meno: GRAFOBAL GROUP development a.s.
Sídlo: Sasinkova 5, 811 08 Bratislava
IČO: 44269340
Právna forma: akciová spoločnosť
Dátum zápisu: 11.09.2008

Štatutárny orgán:

meno	funkcia
PhDr. Pavel Komorník, M.B.A.	predseda predstavenstva

Informácie o konsolidovanom celku:

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti GRAFOBAL GROUP akciová spoločnosť so sídlo Sasinkova 5, 811 08 Bratislava.

Informácie o zamestnancoch:

	2016	2017
Priemerný počet zamestnancov:	12	21

Zamestnanosť

Ukazovateľ	k 31.12.2016	k 31.12.2017
Počet zamestnancov spolu	12	21
Priemerný počet zamestnancov	12	21
Mzdové náklady v tis. €	485	1 116

Orgány spoločnosti

Meno	Adresa	Vznik funkcie
Predstavenstvo: PhDr. Pavel Komorník, M.B.A. – predseda predstavenstva	Havelkova 8/2825, 841 03 Bratislava	11.09.2008
Dozorná rada: PhDr. Ivan Kmotrík Ing. Ladislav Haspel Mária Kozáková	Tolstého 5, 811 02 Bratislava Bôrik 6881/7A, 811 02 Bratislava Poľnohospodárska 8694/32, 821 07 Bratislava	11.09.2008 11.09.2008 02.03.2013

Konanie menom spoločnosti:

Konať a podpisovať v mene spoločnosti je oprávnený každý člen predstavenstva samostatne, a to tak, že k tlačnému alebo písanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.

Prokúra:

V účtovnom období nebol menovaný prokurista.

2 Vývoj činnosti spoločnosti a finančná situácia

Hlavné činnosti Spoločnosti:

- ✓ Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- ✓ Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- ✓ Správa a údržba bytového/nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti
- ✓ Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- ✓ Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb v rozsahu voľnej živnosti
- ✓ Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- ✓ Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- ✓ Inžinierska činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- ✓ Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- ✓ skladovanie
- ✓ služba súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- ✓ administratívne služby

- ✓ správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty
- ✓ počítačové služby
- ✓ finančný leasing
- ✓ prenájom hnutelných vecí
- ✓ informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly
- ✓ čistiace a upratovacie služby
- ✓ reklamné a marketingové služby

Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

AKTÍVA	
Dlhodobý nehmotný majetok	
Dlhodobý hmotný majetok	79.144,-
Dlhodobý finančný majetok	526.710,-
Neobežný majetok spolu	605.854,-
Zásoby	376.664,-
Dlhodobé pohľadávky	
Krátkodobé pohľadávky	6.808.974,-
Finančné účty	736.225,-
Obežný majetok	7.921.863,-
Časové rozlíšenie	22.870,-
Aktíva spolu	8.550.587,-

PASÍVA	
Základné imanie	33.200,-
Rezervné a kapitálové fondy	6.640,-
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1.632.813,-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	623.886,-
Vlastné imanie	2.296.539,-
Závázky a rezervy	6.238.367,-
Bankové úvery a finančné výpomoci	
Závázky spolu	6.238.367,-
Časové rozlíšenie	15.681,-
Pasíva spolu	8.550.587,-

Spoločnosť ku dňu 31.12.2017 evidovala na majetkových účtoch dlhodobý majetok v obstarávacej hodnote 646.267,- EUR, z toho hmotný majetok predstavuje 119.557,- EUR. Oproti minulému obdobiu sa celková brutto hodnota dlhodobého nehmotného a hmotného majetku stúpla o 439.523,- EUR.

Obežný majetok k 31.12.2017 je v brutto hodnote 7.942.699,- EUR a oproti minulému účtovnému obdobiu klesol o 525.204,- EUR. Najväčšiu zložku obežného majetku predstavujú Iné pohľadávky v celkovej 2.874.544,- EUR.

Celkové záväzky spoločnosti k 31.12.2017 boli vo výške 6.238.367,- EUR. Najpodstatnejšiu časť záväzkov tvorili ostatné záväzky v rámci podielovej účasti a to vo výške 3.677.817,- EUR.

Vlastné imanie k 31.12.2017 bolo vo výške 2.296.539,- EUR. Oproti minulému obdobiu spoločnosť zaznamenala vzrast vlastného imania o 623.886,- EUR.

Vlastné imanie spoločnosti tvoria:

	2016	2017
Základné imanie	33.200,-	33.200,-
Ostatné kapitálové fondy	0,-	0,-
Zákonné rezervné fondy	6.640,-	6.640,-
Nerozdelený zisk minulých rokov	907.233,-	1.632.813,-
Neuhradená strata minulých rokov	0,-	0,-
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie	725.580,-	623.886,-
Vlastné imanie spolu	1.372.653,-	1.672.653,-

Štruktúra nákladov a výnosov

Na účtoch nákladov a výnosov sa do 31.12.2017 účtovali všetky náklady a výnosy, ktoré s daným účtovným obdobím časovo a vecne súviseli.

Tržby z poskytnutých služieb dosiahli k 31.12.2017 hodnotu 2.954.612,- EUR, čo je v porovnaní s rokom 2016 vzrast o 539.498,- EUR.

Obdobie	2016	2017
	EUR	EUR
Tržby z predaja služieb	2.415.114,-	2.954.612,-
Tržby z predaja tovaru	0,-	0,-
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	101.912,-	158.879,-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	21.211,-	24.803,-
Tržby z predaja majetku	0,-	0,-
Výnosové úroky	34.157,-	68.837,-
Kurzové zisky	0,-	0,-
Ostatné výnosy z cenný papierov	0,-	400.000,-

Tržby zo služieb	2.954.612,-
Zmena stavu zásob	158.879,-
Služby	1.373.519,-
Výrobná spotreba	73.062,-
Pridaná hodnota	1.666.910,-

ZISK	
VH pred zdanením	697.745,-
Daň z príjmov:	
Splatná	73.859,-
Odložená	
VH po zdanení	73.859,-

Na celkových výnosoch sa v najväčšej miere podieľali výnosy z poskytovaných služieb, čomu zodpovedá aj charakter spoločnosti.

Celkové náklady spoločnosti vrátane dane z príjmov dosiahnuté v roku 2017 predstavujú výšku **2.983.245,-** EUR, čo znamená, že oproti roku 2016 stúpili o 1.136.431,- EUR.

3 Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne významné udalosti.

4 Predpoklad budúceho vývoja činnosti účtovnej jednotky

Grafobal Group development, a.s. je developerská spoločnosť, ktorá patrí do skupiny Grafobal Group, a.s.

Rovnako ako v minulých rokoch budú strategické ciele spoločnosti orientované predovšetkým na schopnosť spoločnosti vytvárať zisk a na zaistenie dlhodobého rastu pridanej hodnoty spoločnosti. Víziou spoločnosti je udržanie si postavenia spoľahlivého, dôveryhodného a žiadaného partnera, schopného plniť najnáročnejšie požiadavky.

Cieľom spoločnosti je vyhľadávať a realizovať investičné príležitosti v realitnej oblasti. Pre skupinu zastrešuje realizáciu rezidenčných, kancelárskych a retailových projektov a to od

posúdenia zámeru, prípravy štúdie až po samotnú realizáciu, predaj, správu a prevádzku projektov. Zameriava sa najmä na Bratislavu a okolie.

Spoločnosť bude aj v nasledujúcich účtovných obdobiach pokračovať v rovnakej línii poskytovania služieb.

5 Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V priebehu účtovného obdobia do 31.12.2017 spoločnosť nevykazuje výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

6 Obstarávanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia do 31.12.2017 neobstarávala vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie a to vrátane ovládajúcej osoby.

7 Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

Spoločnosť na základe rozhodnutia valného zhromaždenia hospodársky výsledok zisk k 31.12.2017 v celkovej výške 623.886,- EUR preúčtuje na účet nerozdelený zisk minulých rokov na ďalší rozvoj spoločnosti

8 Údaje požadované podľa osobitných predpisov

Spoločnosť nevykazuje údaje požadované podľa osobitných predpisov.

9 Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nevykazuje organizačnú zložku v zahraničí.

10 Vplyv na životné prostredie

Z pohľadu celkového hodnotenia spoločnosti a jej správania sa voči životnému prostrediu je možné konštatovať, že všetky procesy a činnosti vykonávané v spoločnosti nemajú negatívny vplyv na životné prostredie.

11 Informácie o ročnej správe o platbách orgánom verejnej moci (§ 20 ods. 2 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť nemá obsahovú náplň.

12 Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje (napr. prevoditeľné cenné papiere, finančné rozdielové zmluvy, deriváty) podľa zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – preto nemá povinnosť uviesť špecifické **informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík**.

13 Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve, napríklad – **vyhlásenie o správe a riadení**.

14 Subjekt verejného záujmu (§ 20 ods. 9 až 14 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť **nie je subjektom verejného záujmu** tak, ako ho definuje § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve (napr. emitent cenných papierov na regulovanom trhu, banka, poisťovňa, obchodník s cennými papiermi, subjekt kolektívneho investovania).

15 Prílohy

Správa audítora, Súvaha, Výkaz ziskov a strát, Poznámky k 31.12.2017

V Bratislave, 07. decembra 2018