



## DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k overeniu výročnej správy

k 31. decembru 2017

**Lis Anker, s.r.o.**

*Sídlo spoločnosti:*

Lis Anker, s.r.o.  
Mýtna 48  
811 07 Bratislava  
IČO: 35 834 889

**TPA AUDIT, s. r. o.**

Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Slovensko, Tel.: +421 2 57 351 111  
E-mail: office@tpa-group.sk, www.tpa-group.sk, IČO: 36 714 879, IČ DPH: SK2022294131  
Vedený v obchodnom registri OS Ba I., v odd. Sro, vložka č. 43738/B.  
Albánsko | Bulharsko | Česká republika | Chorvátsko | Maďarsko | Poľsko | Rakúsko |  
Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko



An Independent member of the  
Baker Tilly Europe Alliance



## O B S A H

<i>Časť</i>	<i>Strana/Príloha</i>
Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe	
Výročná správa k 31. decembru 2017	
Účtovná závierka k 31. decembru 2017	Príloha A



## DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Vlastníkom a štatutárnym orgánom Lis Anker, s.r.o.:

### k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Lis Anker, s.r.o. k 31. decembru 2017, uvedenú v Prílohe A priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 10. júla 2018 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### **Názor**

1. Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Lis Anker, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.
2. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### **Základ pre názor**

3. Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### **Iné skutočnosti**

4. Účtovnú závierku spoločnosti za rok končiaci sa 31. decembra 2016 auditoval iný audítor, ktorý vo svojej správe zo dňa 6. decembra 2017 na túto účtovnú závierku vyjadril nemodifikovaný názor. V súlade s novelou zákona 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka platnou od 1.1.2016 je spoločnosť v kríze. Na spoločnosť v kríze platia ustanovenia §67 Obchodného zákonníka.

#### **Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku**

5. Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### **Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky**

6. Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

7. V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:
- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
  - Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektivnosť interných kontrol Spoločnosti.
  - Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
  - Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
  - Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

#### **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

##### ***Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora***

8. Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 20. decembra 2018



TPA AUDIT s.r.o.  
Licencia SKAu č. 304  
Príbinova 25/4195, 811 09 Bratislava, Slovensko



Ing. Ivan Paule, CA, FCCA  
zodpovedný audítor  
Licencia SKAu č. 847

---

# VÝROČNÁ SPRÁVA 2017

---

Výročná správa  
spoločnosti **Lis  
Anker, s.r.o.**  
za účtovné  
obdobie –  
kalendárny rok  
2017

---

Marián Hlavačka  
Jozef Husarčík

---

## Obsah:

### ➤ **Profil spoločnosti**

- založenie spoločnosti
- predmet činnosti

### ➤ **Účtovná závierka**

- komentár k vybraným údajom z výkazu Súvaha
- bilancia a stav majetku
- komentár k vybraným údajom z výkazu Výsledovka

### ➤ **Dosiahnuté výsledky hospodárenia**

- komentár k tvorbe hospodárskeho výsledku
- tabuľka vybraných ukazovateľov za roky 2017 a 2016

### ➤ **Organizačná štruktúra**

- štatutárny orgán
- štruktúra spoločníkov

### ➤ **Návrh vysporiadania hosp. výsledku**

### ➤ **Vývoj spoločnosti a osobitné informácie**

- vývoj, stav a riziká
- štruktúra podnikov v skupine
- udalosti osobitného významu

### ➤ **Správa audítora**

- výrok audítora k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2017

### ➤ **Účtovná závierka**

- účtovná závierka zostavená k 31.12.2017

Marián Hlavačka, konateľ spoločnosti Lis Anker, s.r.o. a Jozef Husarčík, konateľ spoločnosti Lis Anker, s.r.o. so sídlom Mýtina 48, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07, predkladajú túto Výročnú správu o podnikateľskej činnosti, stave majetku a o hospodárení spoločnosti za rok 2017.

## **1. Profil spoločnosti**

Spoločnosť Lis Anker, s.r.o bola založená dňa 14.3.2002 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Vznikla 2.4.2002 zápisom do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I.  
Hlavným predmetom činnosti sú :

- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Rok 2017 bol 16.rokom pôsobenia spoločnosti na trhu.

### **Uskutočňovanie stavieb a ich zmien**

Je hlavný predmet podnikania spoločnosti, ktorý sa na celkových výnosoch spoločnosti podieľal 99 %, čo predstavuje vo finančnom vyjadrení čiastku 33 468 tis. € a nárast oproti roku 2016 je o 14 570 tis. €. V roku 2016 uskutočňovanie stavieb tvorilo 99 % objemu tržieb z predaja služieb.

### **Ostatné služby**

Tržby za tieto služby z pohľadu celej spoločnosti sú zanedbateľné.

## **2. Účtovná závierka**

### **2.1 SÚVAHA**

V roku 2017 dosiahla Lis Anker, s.r.o. bilančnú sumu 35 370 tis. €, z toho neobežný majetok predstavoval 105 tis. €.

Obežný majetok je vo výške 35 231 tis. €. Rozhodujúcimi položkami obežného majetku sú: čistá hodnota zákazky vo výške 26 977 tis. €, čo predstavuje 76,57% bilančnej sumy a krátkodobé pohľadávky, ktoré dosiahli hodnotu 4 210 tis. €, čo je 11,95 % bilančnej sumy. Finančné účty sú na úrovni 3 657 tis. €.

Na strane pasív vlastné imanie je vo výške 211 tis.€ . Spoločnosť vykázala zisk vo výške 115 tis.€. Základné imanie sa oproti predchádzajúcemu obdobiu nezmenilo, zostalo na úrovni 33,2 tis. €. Záväzky predstavujú 35 118 tis.€, z toho 27 530 tis. € sú krátkodobé záväzky. Z nich 78,05 % záväzkov je v rámci spriaznených spoločností.

## 2.2 VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť zaznamenala nárast tržieb z predaja vlastných výrobkov a služieb o 77,09 % oproti roku 2016, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti sa zvýšili zo 57 tis. € v roku 2016 na 228 tis. € v roku 2017.

Spoločnosť zaznamenala taktiež rast prevádzkových nákladov, ktorý priamo súvisí s realizáciou jej služieb a z povahy nakupovania subdodávok pre realizáciu svojej činnosti, o takmer 77,94 % .

Pridaná hodnota poklesla oproti roku 2016 o 182 tis.€.

Osobné náklady spoločnosť nemá, nakoľko svoju činnosť realizuje nákupom služieb z materskej spoločnosti.

Ku koncu roka sme tvorili zákonné rezervy vo výške 685 tis. € . Boli to krátkodobé rezervy najmä na opravy realizovaných zákaziek a rezerva na spracovanie účtovnej závierky a daňového priznania.

Celková pridaná hodnota predstavuje -50 tis.€, v roku 2016 bola vykázaná pridaná hodnota vo výške 132 tis.€.

Vo finančnej oblasti bol vykázaný zisk vo výške 122 tis. €, ktoré vznikli realizáciou výnosov z alokovania dočasne voľných finančných prostriedkov v rámci spoločností v skupine.

Hospodárskym výsledkom pred zdanením je zisk 145 tis.€.

### SÚVAHA v tis. €

	2017	2016
<b>AKTÍVA</b>	<b>35 370</b>	<b>28 076</b>
<i>neobežný majetok</i>	105	86
dlhodobý nehmotný majetok	-	-
dlhodobý hmotný majetok	105	86
dlhodobý finančný majetok	-	-
<i>obežný majetok</i>	<i>35 231</i>	<i>27 956</i>
zásoby	-	-
dlhodobé pohľadávky	5 862	3 829
krátkodobé pohľadávky	25 712	23 950
finančné účty	3 657	177
<i>časové rozlíšenie</i>	<i>34</i>	<i>34</i>
<b>PASÍVA</b>	<b>35 370</b>	<b>28 076</b>
<i>vlastné imanie</i>	<i>211</i>	<i>96</i>
základné imanie	33,2	33,2
kapitálové fondy	3,3	3,3
fondy zo zisku	-	-
výsledok hosp. minulých rokov	59,5	-
Hosp. výsledok bežného účt.obdobia	115,2	59,5
<i>Záväzky</i>	<i>35 118</i>	<i>27 814</i>
rezervy	685	8
dlhodobé záväzky	6 903	5 797
krátkodobé záväzky	27 530	22 009
bankové úvery a fin. výpomoci	-	-
<i>časové rozlíšenie</i>	<i>40,6</i>	<i>166</i>

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v tis.€

	2017	2016
tržby za predaný tovar	0	34
tržby z predaja služieb	33 468	18 898
tržby z predaja HIM	77	-
ostatné výnosy	228	57
<b>prevádzkové výnosy</b>	<b>33 773</b>	<b>18 989</b>
náklady na predaný tovar	-	-
spotreba materiálu, energie	2 301	2 180
služby	31 216	16 620
osobné náklady	-	-
dane a poplatky	39	132
odpisy	6	5
zostatková cena predaného IM	75	-
ostatné náklady na hosp. činnosť	113	30
<b>prevádzkové náklady</b>	<b>33 750</b>	<b>18 967</b>
<b>HV z hosp. činnosti</b>	<b>23</b>	<b>22</b>
nákladové úroky	-	-
ostatné náklady na fin. činnosť	1	1
kurz. straty	-	-
<b>FINANČNÉ NÁKLADY</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
výnosové úroky	122	57
kurzové zisky	1	-
<b>FINANČNÉ VÝNOSY</b>	<b>123</b>	<b>57</b>
<b>HV z finančnej činnosti</b>	<b>122</b>	<b>57</b>
daň z príjmov z bežnej činnosti	30	20
<b>HV za účtovné obdobie</b>	<b>115</b>	<b>59</b>

### 3. Dosiahnuté výsledky

Celkové tržby v roku 2017 dosiahli výšku 33 896 tis. €.

Celkové náklady v roku 2017 dosiahli výšku 33 751 tis. €.

Spoločnosť zaznamenala veľký nárast rozpracovaných zákaziek, kde boli ukončené zákazky na projektoch BLUMENTAL REZIDENCIA I a BLUMENTAL OFFICE I s tržbami za rok 2017 vo výške 15 659 tis. € a rozpracované sú zákazky BLUMENTAL REZIDENCIA II, BLUMENTAL OFFICE II, Einpark Rezidencia, Einpark office a Dúbravy Rezidencia.

Spoločnosť v roku 2017 vykazuje vlastné imanie vo výške 211 tis.€

<b>Celkové výnosy</b>	<b>33 896 tis. €</b>
z toho : prevádzkové	33 773 tis. €
finančné	123 tis. €
mimoriadne	0,-

<b>Celkové náklady</b>	<b>33 751 tis. €</b>
z toho : prevádzkové	33 750 tis. €
finančné	1 tis. €
mimoriadne	0,-
Hospodársky výsledok pred zdanením	145 tis. €
Hospodársky výsledok po zdanení	115 tis. €

Tab. vybraných ukazovateľov za roky 2017, 2016 v tis.€

	2017	2016
Počet zamestnancov	0	0
Čistý obrat	33 468	18 932
Pridaná hodnota	-50	132
Hospodársky výsledok	115	59

#### 4. Štatutárny orgán :

*Konatelia:* Marián Hlavačka  
Jozef Husarčík

#### 5. Štruktúra spoločníkov

Meno spoločníka	Podiel na základnom imaní		Výška hlasovacích práv
	V absolútnej výške	V percentuálnej výške	
CORWIN, a.s.	33 200	100%	100%

## **6. Návrh vysporiadania zisku v EUR :**

V zmysle dosiahnutých hospodárskych a finančných výsledkov spoločnosti za rok 2017 a v zmysle prijatých zásad hospodárenia ako aj finančnej situácie spoločnosti navrhujeme valnému zhromaždeniu vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2017 nasledovne:

Hospodársky výsledok za rok 2017	115 199,45 EUR
----------------------------------	----------------

Navrhujeme Valnému zhromaždeniu, aby dosiahnutý hospodársky výsledok bol preúčtovaný na účet  
428- Nerozdelený zisk minulých rokov.

## **7. Vývoj spoločnosti a osobitné informácie**

Spoločnosť pokračuje v realizácii a dodávkach stavieb ako generálny dodávateľ spoločností v skupine Corwin, a.s., kedy v roku 2018 budú ukončené a odovzdané stavby BLUMENTAL REZIDENCIA II, BLUMENTAL OFFICE II, Dúbravy Rezidencia I fáza, pokračuje realizácia projektu Dúbravy Rezidencia II. fáza ako aj Einpark Rezidencia a Einpark Office. V roku 2019 je plánované začatie realizácie projektu GUTHAUS. Uvedené zákazky zabezpečujú trvalý rast tržieb, ako i kontinuitu pokračovania podnikateľskej činnosti spoločnosti pre ďalšie obdobia. Z tohto dôvodu, ako i z makroekonomického pohľadu vývoja na trhu nehnuteľností, trhu práce a iných makroekonomických ukazovateľov nevidíme reálne riziká ohrozenia spoločnosti. Nakoľko všetky činnosti sú zabezpečované prostredníctvom nakupovaných služieb spoločnosť nemá a ani neplánuje zamestnávať žiadnych zamestnancov.

Prehľad vybraných ukazovateľov:

	2017
Likvidita pohotová	0,13
Likvidita bežná	1,07
Likvidita celková	1,07
Finančná zadlženosť	0,0
Rentabilita tržieb*	0,34 %
Rentabilita aktív	0,33 %
Rentabilita vlastného imania	54,50 %

Spoločnosť nemá dcérske podniky a nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

Spoločnosť nemá založenú v zahraničí organizačnú zložku.

Odpadové hospodárstvo a ekológia - spoločnosť realizuje svoje zákazky subdodávateľským spôsobom, kde za súlad s predpismi a nariadeniami týkajúcich sa odpadového hospodárstva a vplyvu zákaziek na životné prostredie sú zodpovední jednotliví dodávatelia.

Spoločnosť nemá žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja.

V spoločnosti prišlo k zmene konateľa, kde namiesto Ing. Ivana Kazinotu bol do funkcie konateľa zvolený Ing. Jozef Husarčík a to dňom 29.8.2018. Do vytvorenia tejto Výročnej správy za rok 2017 sa okrem zmeny konateľa nevyskytli žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by bolo potrebné v správe uvádzať, alebo hodnotiť.

Bratislava, 07.11.2018

---

Marián Hlavačka - konateľ spoločnosti

---

Jozef Husarčík - konateľ spoločnosti



## PRÍLOHA A

Účtovná zvierka k 31. decembru 2017

**TPA AUDIT, s. r. o.**

Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Slovensko, Tel.: +421 2 57 351 111  
E-mail: office@tpa-group.sk, www.tpa-group.sk, IČO: 36 714 879, IČ DPH: SK2022294131  
Vedený v obchodnom registri OS Ba I., v odd. Sro, vložka č. 43738/B.  
Albánsko | Bulharsko | Česká republika | Chorvátsko | Maďarsko | Poľsko | Rakúsko |  
Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko



**BAKER TILLY**

An independent member of the  
Baker Tilly Europe Alliance

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2017

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.  
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2020287005	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 01 2017
IČO 35834889	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 12 2017
SK NACE 41.20.9	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2016 do 12 2016

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

L i s A n k e r , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M Ý T N A

Číslo

4 8

PSČ

Obec

8 1 1 0 7 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O S B R A T I S L A V A I . O D D . : S R O ,

V L . Č . 2 6 4 0 5 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

10.07.2018

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky  
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo  
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	úctovné obdobie
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	3 5 4 1 6 7 3 2	3 5 3 7 0 2 0 8	
			4 6 5 2 4		2 8 0 7 6 2 5 6
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 2 4 2 5 8	1 0 4 7 7 9	
			1 9 4 7 9		8 5 9 5 4
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03			
A.I.1.	Aktívované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté predávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	1 2 4 2 5 8	1 0 4 7 7 9	
			1 9 4 7 9		8 5 9 5 4
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	3 3 8 9 6	1 4 4 1 7	
			1 9 4 7 9		2 0 0 7 1



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	9 0 3 6 2	9 0 3 6 2	6 5 8 8 3
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /098A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	<b>3 5 2 5 8 4 1 7</b>	<b>3 5 2 3 1 3 7 2</b>	
			<b>2 7 0 4 5</b>		<b>2 7 9 5 6 0 9 0</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	34			
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál</b> (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	41	<b>5 8 6 1 9 3 7</b>	<b>5 8 6 1 9 3 7</b>	
					<b>3 8 2 8 6 9 0</b>
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	5 7 0 4 5 6 4	5 7 0 4 5 6 4	3 8 2 8 6 9 0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 5 7 3 7 3	1 5 7 3 7 3	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 5 7 3 9 3 8 6	2 5 7 1 2 3 4 1	2 3 9 4 9 7 3 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 2 3 6 9 4 4	4 2 0 9 8 9 9	8 1 0 7 5 4 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 6 9 9 5 4 0	3 6 9 9 5 4 0	7 9 5 9 9 1 2
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	5 3 7 4 0 4	5 1 0 3 5 9	
			2 7 0 4 5		1 4 7 6 3 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	2 1 2 7 2 5 0 9	2 1 2 7 2 5 0 9	
					1 5 6 5 9 2 9 4
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 2 3 8 2 2	2 2 3 8 2 2	
					1 8 2 4 6 8
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	6 1 1 1	6 1 1 1	
					4 3 1
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 6 5 7 0 9 4	3 6 5 7 0 9 4	1 7 7 6 6 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	4 8 6 5	4 8 6 5	1 4 7 9 0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 6 5 2 2 2 9	3 6 5 2 2 2 9	1 6 2 8 7 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 4 0 5 7	3 4 0 5 7	3 4 2 1 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 4 0 5 7	3 4 0 5 7	3 4 2 1 2
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 5 3 7 0 2 0 8		2 8 0 7 6 2 5 6	
A.	<b>Vlastné imanie</b> r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 1 1 1 9 1		9 5 9 9 2	
A.I.	<b>Základné imanie súčet</b> (r. 82 až r. 84)	81	3 3 2 0 0		3 3 2 0 0	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 3 2 0 0		3 3 2 0 0	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83				
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84				
A.II.	<b>Emisné ážio</b> (412)	85				
A.III.	<b>Ostatné kapitálové fondy</b> (413)	86				
A.IV.	<b>Zákonné rezervné fondy</b> r. 88 + r. 89	87	3 3 2 0		3 3 2 0	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	3 3 2 0		3 3 2 0	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89				



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	5 9 4 7 2	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 9 4 7 2	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 1 5 1 9 9	5 9 4 7 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 5 1 1 8 4 5 1	2 7 8 1 3 9 9 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 9 0 3 2 0 8	5 7 9 7 4 1 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 8 2 4 3 3 2	1 4 4 3 7 4 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1 8 2 4 3 3 2	1 4 4 3 7 4 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	5 0 7 8 8 7 6	4 3 5 3 6 6 3
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	121		
B.IV.	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	122	2 7 5 3 0 1 0 8	2 2 0 0 8 6 6 8
B.IV.1.	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	123	2 7 3 6 1 7 8 3	2 2 0 0 8 6 6 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 1 4 8 6 7 8 5	1 8 6 4 4 4 9 8
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	5 8 7 4 9 9 8	3 3 6 4 1 7 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 6 8 3 2 5	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	136	6 8 5 1 3 5	7 9 1 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	6 8 5 1 3 5	7 9 1 5
B.VI.	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	139		
B.VII.	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)</b>	140		
C.	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	141	4 0 5 6 6	1 6 6 2 6 9
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	4 0 5 6 6	1 6 6 2 6 9



Ozna- enie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 3 4 6 7 7 5 9	1 8 9 3 2 1 2 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 3 7 7 2 6 5 5	1 8 9 8 9 7 1 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		3 3 8 7 3
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 3 4 6 7 7 5 9	1 8 8 9 8 2 4 6
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	7 7 2 8 3	1 0 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 2 7 6 1 3	5 7 4 9 7
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	3 3 7 4 9 7 4 0	1 8 9 6 7 1 0 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 3 0 1 2 4 2	2 1 8 0 0 0 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 1 2 1 6 2 9 1	1 6 6 1 9 8 7 7
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 8 5 0 8	1 3 1 8 9 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 6 5 3	4 8 3 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	5 6 5 3	4 8 3 9
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	7 4 8 6 8	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 1 3 1 7 8	3 0 4 9 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 2 9 1 5	2 2 6 1 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 4 9 7 7 4	1 3 2 2 4 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 2 3 2 7 5	5 7 4 7 2
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 2 2 1 2 3	5 7 4 7 2
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 2 2 1 2 3	5 7 4 7 2
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 1 5 2	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	9 9 1	6 3 8
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	3 8 5	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	6 0 6	6 3 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	1 2 2 2 8 4	5 6 8 3 4
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 4 5 1 9 9	7 9 4 4 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 0 0 0 0	1 9 9 7 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 8 7 3 7 3	1 9 9 7 2
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 5 7 3 7 3	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 1 5 1 9 9	5 9 4 7 2

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2017**

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23377/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre veľké účtovné jednotky a subjekty verejného záujmu

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Lis Anker, s.r.o.
Sídlo:	Mýtna 48, 811 07 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 2.4.2002
Hlavný predmet podnikania:	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť Lis Anker, s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2017

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(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	35 370 208	28 076 256	ano
Čistý obrat celkom	33 467 759	18 932 120	ano
Počet zamestnancov	0	0	nie

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **veľká účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23377/2014-74).

2) Informácie o inej účtovnej jednotke, v ktorej je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom: Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej UJ.

3) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 28.6.2017

4) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: riadna účtovná závierka

5) **Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:** nie je obsahová náplň

6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia: nie je obsahová náplň (vedúcim zamestnancom sa rozumejú členovia štatutárneho orgánu a ich priami podriadení)

**Článok II – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o **zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku

hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách: Zmena účtovných zásad a metód nebola.

3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú **riziká alebo prínosy** vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente): nie je obsahová náplň

4) **Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov:**

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Realna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Realna hodnota
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj:	Menovitá hodnota, metóda nulového zisku
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky, stanovenej odborným odhadom bonity majetku. K pohľadávkam z roku 2012, ktoré sú po lehote splatnosti bola tvorená OP v 100% výške.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Spoločnosť vykazuje dlhodobý hmotný majetok – kontajnerove bunky ktoré zaradila do 2-hej odpisovej skupiny s dobou odpisovania 6 rokov, rovnomerný odpis. Účtovné odpisy a daňové odpisy sú zhodné. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.

5) Informácie o oprave **významných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave **nevýznamných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom

účetnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia: nie je obsahová náplň.

### Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### 1) Informácie k položkám – AKTÍV SÚVAHY

a.1) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy: nie je obsahová náplň

a.2) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								SPOLU
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestovateľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
<i>Prvotné ocenenie</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			63 800				65 883		129 683
Prírastky							99 347		99 347
Úbytky			29 904				74 868		104 772
Presuny									
<b>Stav na konci</b>			33 896				90 362		124 258
<i>Oprávky</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			43 729						43 729
Prírastky			5 653						5 653
Úbytky			29 903						29 903
Presuny									
<b>Stav na konci</b>			19 479						19 479
<i>Opravné položky</i>									
<b>Stav na začiatku</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci</b>									
<i>Zostatková hodnota</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			20 071				65 883		85 954
<b>Stav na konci</b>			14 417				90 362		104 779

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								SPOLU
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestovateľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
<i>Prvotné ocenenie</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			284 772				1 950		286 672
Prírastky							63 933		63 933
Úbytky			220 972						220 972
Presuny									
<b>Stav na konci</b>			63 800				65 883		129 683
<i>Oprávky</i>									

<b>Stav na začiatku</b>			259 862					259 862
Prírastky			4 840					4 840
Úbytky			220 972					220 972
Presuny								
<b>Stav na konci</b>			43 730					43 730
<i>Opravné položky</i>								
<b>Stav na začiatku</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci</b>								
<i>Zostatková hodnota</i>								
<b>Stav na začiatku</b>			24 910			1 950		26 860
<b>Stav na konci</b>			20 071			65 883		85 954

Komentár: UJ nekapitalizovala žiadne úroky do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého majetku.

**o) Zákazková výroba (§ 30 PU) a zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj (§ 30d PU):**

1. Všeobecné údaje, a to:

1a) Hodnota zmluvných výnosov vykázaných v účtovnom období vo výnosoch: 23 149 383 EUR

1b) Metóda použitá na určenie výnosov vykázaných za účtovné obdobie: UJ aplikuje metódu nulového zisku

1c) Metóda použitá na zistenie stupňa dokončenia zákazkovej výroby: nie je obsahová náplň

1d) Opis spôsobu, na základe ktorého účtovná jednotka zhotovujúca nehnuteľnosť určenú na predaj usúdila, že počas výstavby nehnuteľností určenej na predaj dochádza k priebežnému transferu; pri posudzovaní priebežného transferu sa zohľadňuje jednotlivito a aj spoločne existencia najmä týchto indikátorov: nie je obsahová náplň

2. Informácie o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľností určenej na predaj, ktoré ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neboli ukončené: Spoločnosť má s objednávateľmi (investormi) uzatvorené zmluvy o dielo predmetom ktorých je výstavba bytovej/nebytovej budovy, ktorú činnosť účtuje o zákazkovej výrobe, pričom v priebehu výstavby aplikuje metódu nulového zisku). V zmysle zmluvy o dielo UJ odovzdáva stavbu po kolaudácii investorovi.

Neukončená zákazková výroba	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
Celková suma vynaložených nákladov	23 149 383	26 977 073
Celková suma vykázaných ziskov		
Suma prijatých preddavkov	21 540 909	26 619 785
Suma zadržanej platby		

p) Najvýznamnejšie položky **pohľadávok**, pričom sa tiež uvádzajú opravné položky (OP) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorba, zúčtovanie opravných položiek a stav na konci účtovného obdobia a osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby a zúčtovania:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
<b>Dlhodobé pohľadávky celkom (R41 súvahy)</b>					
- z toho:					
dlhé pohľadávky z obchodného styku	0				
- z toho:					
ostatné dlhé pohľadávky					
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	27 045				27 045

<b>celkom (R53 súvahy)</b>				
- z toho:				
krátke pohľadávky z obchodného styku	27 045			27 045
- z toho:				
ostatné krátke pohľadávky				

Najvýznamnejšie prechodne znehodnotenú pohľadávku a výška opravnej položky:

Dlžník	Menovitá hodnota pohľadávky	Opravná položka (suma)	OP (%)
PR Richter, s.r.o.	27 045	27 045	100 %

q) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	5 861 937	0	5 861 937
Krátkodobé pohľadávky (R53)	25 693 107	19 234	25 712 341

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	3 828 690	0	3 828 690
Krátkodobé pohľadávky (R53)	23 949 737	0	23 949 737

r) Hodnota pohľadávok zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia s uvedením formy zabezpečenia, hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo a hodnota pohľadávok, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať: nie je obsahová náplň

s) Výpočet odloženej daňovej pohľadávky (§ 10 PU):

Titul	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC)				21	
Nedaňové opravné položky k zásobám				21	
Nedaňové opravné položky k pohľadávkam				21	
Nedaňové rezervy	685 135	0	685 135	21	143 878,35
Odpočet daňovej straty	x			21	
Závazky (náklady) podmienené zaplatením (§ 17/19; § 17/27 ZDP)	14 480,40	0	14 480,40	21	3 040,88
Iné účet 548 (náhrada škody a i.)	54 542,39	0	54 542,39	21	11 453,90
<b>SPOLU:</b>	x	x	X	x	158 373,13

t) Informácie o zložkách **krátkodobého finančného majetku (krátkodobý FM)**; nie je obsahová náplň (PUJ – prepojená účtovná jednotka, vzťah medzi materskou a dcérskou UJ)

u) Ocenenie krátkodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka **reálnou hodnotou (RH)** alebo **metódou vlastného imania (VI)** podľa § 27 zákona o účtovníctve a vplyve takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia alebo na výšku vlastného imania: nie je obsahová náplň

v) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku (KFM) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorby, zúčtovania opravných položiek k nemu a ich stavu na konci účtovného obdobia, pričom osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania: nie je obsahová náplň

w) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať: nie je obsahová náplň

x) Informácie o vlastných akciách: nie je obsahová náplň

y) Významné položky časového rozlišenia aktív - nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Názov položky	Suma
Náklady budúcich období dlhodobé – účet 381A, 382A (R75 súvahy)	
Náklady budúcich období krátkodobé – účet 381A, 382A (R76 súvahy) - na účte sú vykazané náklady na poistenie stavby	34 057
Príjmy budúcich období dlhodobé – účet 385A (R77 súvahy)	
Príjmy budúcich období krátkodobé – účet 385A (R78 súvahy)	

## 2) Informácie k položkám – PASÍV SÚVAHY

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:

1. Opis základného imania najmä - počet akcií (podielov), ich menovitá hodnota, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií (podielov), splatené základné imanie: Základné imania vo výške 33 200,- eur predstavuje hodnotu 100% obchodného podielu materskej spoločnosti CORWIN, a.s.

2. Hodnota upísaného vlastného imania – počet a menovitá hodnota akcií (podielov) upísaných počas účtovného obdobia a iný titul zmeny vlastného imania počas účtovného obdobia: nie je obsahová náplň

3. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	59 471,68
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	

Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	59 471,68
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>59 471,68</b>

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	0
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>0</b>

4. 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 (§ 27 ZoU; § 14 PU): nie je obsahová náplň

5. Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní: nie je obsahová náplň

6. Navrhnuté rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty: spoločnosť predpokladá, že vykázaný HV bude preúčtovaný na účet nerozdelený zisk minulých období.

b) Jednotlivé druhy rezerv za bežné účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný rok použitia rezerv:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):					
- z toho:					
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	7 915	685 135	7 915		685 135
- z toho:					
AUDIT	0	7 410			7 410
Stavebné práce	7 915	677 225	7 915		677 225

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia

Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):					
- z toho:					
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	35 390	1 500	27 890	1 085	7 915
- z toho:					
Na služby	35 390	1 500	27 890	1 085	7 915

## c) Hodnota záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	6 903 208		6 903 208
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	27 104 802	425 306	27 530 108

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	5 794 412		5 794 412
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	21 727 411	281 257	22 008 668

d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu (R102)</b>	<b>6 903 208</b>	<b>5 797 412</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	6 903 208	5 797 412
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		
<b>Krátkodobé záväzky spolu (R122)</b>	<b>27 361 783</b>	<b>22 008 668</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		

j) Významné položky časového rozlišenia pasív - výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období:

Názov položky	Suma
Výdavky budúcich období dlhodobé - účet 383A (R142 súvahy)	
Výdavky budúcich období krátkodobé - účet 383A (R143 súvahy)	
Výnosy budúcich období dlhodobé - účet 384A (R144 súvahy)	

Výnosy budúcich období krátkodobé – účet 384A (145 súvahy)	40 566
- na účte 384 sú vykázané budúce výnosy - úroky zo zmenky	

5f) Ďalšie informácie o odloženej dani – vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením, a to číselné porovnanie sumy splatnej dane z príjmov a sumy odloženej dane z príjmov a výsledku hospodárenia pred zdanením vynásobeným príslušnou sadzbou dane z príjmov (teoretická daň):

Bežné účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	145 199	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		30 492	21,00%
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	754 158	158 373	109,07%
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	7 106	1 492	1,03%
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)			
6	Základ dane (R500 DP):	892 251	187 373	129,05%
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	187 373	129,05%
9	Odložená daň z príjmov:	x	- 157 373	-108,38%
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	30 000	20,66%

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	79 444	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		17 478	22,00%
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	13 462	2 962	3,73%
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	2 203	485	0,61%
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)			
6	Základ dane (R500 DP):	90 704	19 955	25,12%
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	19 955	25,12%
9	Odložená daň z príjmov:	x	x	x
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	19 955	25,12%

#### Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar (účtová skupina 60x) - s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky :

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Tržby z predaja služieb/zákazková výroba	33 467 759	18 898 248

d) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 64x):

Opis účtovného prípadu	Suma výnosov z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Predaj DHM/obstaraný majetok	77 283	100
Náhrada škody, náhradne plnenila	221 585	46 468
Ostatné výnosy /provízie	6 028	11 029
Spolu	304 896	57 597

e) celková suma osobných nákladov - v členení na mzdy, ostatné náklady na závislú činnosť, sociálne poistenie, zdravotné poistenie, sociálne zabezpečenie: nie je obsahová náplň

e) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Opis účtovného prípadu	Suma finančných výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Výnosy z predaja CP a podielov (661)		
Výnosové úroky (662)	122 123	57 472
Kurzové zisky počas roku (663.A)	1 152	
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)		
Ostatné finančné výnosy (66x)		
<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)</b>	123 276	57 472

g) Opis a suma významných položiek nákladov na nákup služieb (účtová skupina 51x):

Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb	
	Bežný rok	Minulý rok
Subdodávky/stavebné práce	25 535 131	14 929 936
Služby manažera stavby	1 988 999	697 960
Služby/dokončenie-štandardy a pod.	677 725	
Ostatné/	3 014 436	991 981
<b>Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)</b>	31 216 291	16 619 877

h) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 54x):

Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Predaný majetok/obstaraný	74 868	
Dohoda o urovnaní	47 568	7 505
Poistenie stavby	58 205	22 988
Ostatné nákl.	7 045	
Spolu	188 046	30 493

i

3) Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej závierky auditorom alebo auditorskou spoločnosťou, iné uisťovacie služby, daňové poradenstvo a ostatné neauditorské služby poskytnuté týmto auditorom alebo auditorskou spoločnosťou:

Opis účtovného prípadu	Náklady na audit a poradenstvo	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady za overenie účtovnej závierky	7 410	0
Iné uisťovacie služby		

Daňové poradenstvo		
Neaudítorské služby		

g) **Suma čistého obratu** podľa § 2 ods.15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov, služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu, ak sa tieto činnosti a oblasti odbytu z hľadiska organizácie predaja výrobkov a tovarov a poskytovania služieb výrazne odlišujú. Ak predmetom činnosti účtovnej jednotky je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahrňovaných do čistého obratu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru (604, 607)		33 873
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)		
Tržby z predaja služieb (602, 606)	33 467 759	18 898 247
Iné súvisiace výnosy (64x, 66x)		
<b>Čistý obrát celkom</b>	<b>33 467 759</b>	<b>18 932 120</b>

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	33 467 759	18 932 120
Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby)		
Tretie štáty (typ - výrobky, tovar, služby)		

#### Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmieneny majetok** – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie 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; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: nie je obsahová náplň

1b) **Podmienené záväzky** – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú: nie je obsahová náplň

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch; pri každej položke sa uvádza popis, výška a údaj, či sa netýka spriaznených osôb – napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: nie je obsahová náplň

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): nie je obsahová náplň

#### Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa par. 17/5 ZoU) nenastali významné udalosti po závierkovom dni, ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát.

## Článok VII – INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

<b>Spriaznená osoba:</b> Ostatné spriaznené osoby: prepojené osoby (spoločná MS) a personálne prepojenie (štatutárny orgán UJ)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Zoznam transakcií:</b>		
Nákup služieb (managerské služby-realizácia projektov výstavby)	1 411 980	732 500
Nákup zásob (obstarávanie DHM-vybavenie vzorových bytov)	74 868	

<b>Spriaznená osoba:</b> Ostatné spriaznené osoby: prepojené osoby (spoločná MS) a personálne Prepojenie (štatutárny orgán UJ)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Zoznam transakcií:</b>		
Predaj - stavebné práce a dodávka stavby na základe zmluvy o dielo	33 146 155	18 897 106
úroky	122 123	57 472

## Článok VIII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Nie je obsahová nápln.

## Článok IX – PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Bežné účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	95 992
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	115 199
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	211 191
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	115 199
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	102 624
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	59 472
k) vyplatené dividendy:	66 104
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

## Článok X – PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV:

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	145 199	79 444
A.1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	432 019	-8 210
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	5 653	4 839
A. 1. 4.	Zmena stavu krátkodobých a dlhodobých rezerv (+/-)	677 220	-27 475
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-	-19 560
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-125 549	88 917
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-122 123	-57 472
A.1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-767	-
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-2 415	-100
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	-	2 642
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	-1 573 024	3 352 690
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-6 934 332	-13 255 655
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	5 361 308	16 608 345
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)</b>	<b>-995 806</b>	<b>3 423 925</b>
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	122 123	57 472
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</b>	<b>-873 683</b>	<b>3 481 397</b>
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-26 474	-22 180
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</b>	<b>-900 157</b>	<b>3 459 217</b>
	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-99 346	-63 933
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	77 283	100
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	3 295 855	-3 907 015
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)</b>	<b>3 273 792</b>	<b>-3 970 848</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
C. 2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)</i>	1 105 796	209 331
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	1 105 796	209 331
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-	-66 104
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)</b>	<b>1 105 796</b>	<b>143 227</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)</b>	<b>3 479 431</b>	<b>-368 404</b>
<b>E.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>	<b>177 663</b>	<b>546 067</b>
<b>F.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>3 657 094</b>	<b>177 663</b>
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>3 657 094</b>	<b>177 663</b>