

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2018

zostavené podľa Opatrenia MF SR č.4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov (Opatrenie č.MF/23378/2014-74)

a) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Pribinova 25, a.s.
Sídlo:	Karloveská 34, 841 04 Bratislava
Dátum založenia:	10.6.2005
Dátum vzniku:	13.7.2005

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- Obstarávanie služieb spojených so správou a prenájmom nehnuteľností,
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva,
- Predaj nehnuteľností,
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

c) Informácie k časti A. písm. c) prílohy č. 3 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vecúcich zamestnancov	0	0

d) Obchodná spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej spoločnosti podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO
3 5 9 4 5 3 2 0

DIČ
2 0 2 2 0 3 8 1 5 0

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31.12.2017 bola schválená rozhodnutím jediného akcionára dňa 28.5.2018.

Účtovná závierka zostavená k 31.12.2017 bola uložená do registra účtovných závierok 28.3.2018.

Jediný akcionár dňa 28.05.2018 schválil spoločnosť Audit team, spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018.

C. Informácie o konsolidovanom celku:

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D.-E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Dlhodobý nehmotný majetok

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

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 000 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	4.1	lineárna	25

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 2400 EUR, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	50	lineárna	2
Počítače s príslušenstvom	4	lineárna	25
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5	lineárna	20

Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára k pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 1 rok a ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť a vklady v bankách.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstar. DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			124 358					124 358
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	124 358	0	0	0	0	124 358
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			60 390					60 390
Prírastky			7 320					7 320
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	67 710	0	0	0	0	67 710
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	63 968	0	0	0	0	63 968
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	56 648	0	0	0	0	56 648

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniiteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstar. DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			124 358					124 358
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	124 358	0	0	0	0	124 358
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			53 070					53 070
Prírastky			7 320					7 320
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	60 390	0	0	0	0	60 390
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	71 288	0	0	0	0	71 288
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	63 968	0	0	0	0	63 968

a) Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Hnuteľný a nehnuteľný majetok v majetku spoločnosti je založený v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. a Československá obchodná banka, a.s. v zmysle zmluvy a príslušných dodatkov o zriadení záložného práva k hnuteľnej veci na zabezpečenie úverovej pohľadávky vo výške 40 040 000 eur.

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samost. hn. veci a súbory hn. vecí d	Pestov. celky trval. porastov e	Zákl. stádo f	Ostatný DHM g	Obstar. DHM h	Poskyt. predd. na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 835 490	63 193 972	1 073 978			3 983	0		69 107 423
Prírastky							214 553		214 553
Úbytky									0
Presuny		187 318	22 885				-210 203		0
Stav na konci účtovného obdobia	4 835 490	63 381 290	1 096 863	0	0	3 983	4 350	0	69 321 976
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		17 443 548	932 873						18 376 421
Prírastky		1 274 945	42 666						1 317 611
Úbytky			0						0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	18 718 493	975 539	0	0	0	0	0	19 694 032
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 835 490	45 750 424	141 105	0	0	3 983	0	0	50 731 002
Stav na konci účtovného obdobia	4 835 490	44 662 797	121 324	0	0	3 983	4 350	0	49 627 944

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hn. veci a súbory hn. vecí	Pestov. celky trval. porastov	Zákl. stádo	Ostatný DHM	Obstar. DHM	Poskyt. predd. na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 835 490	61 227 066	983 349			3 983	0		67 049 888
Prírastky							2 057 535		2 057 535
Úbytky							0		0
Presuny		1 966 906	90 629				-2 057 535		0
Stav na konci účtovného obdobia	4 835 490	63 193 972	1 073 978	0	0	3 983	0	0	69 107 423
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		16 190 767	896 678						17 087 445
Prírastky		1 252 781	36 195						1 288 976
Úbytky			0						0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	17 443 548	932 873	0	0	0	0	0	18 376 421
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 835 490	45 036 299	86 671	0	0	3 983	0	0	49 962 443
Stav na konci účtovného obdobia	4 835 490	45 750 424	141 105	0	0	3 983	0	0	50 731 002

b) Spôsob a výška **poistenia** dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku:

- Stavebné úpravy v prenajatých priestoroch (technické zhodnotenie) sú poistené proti základným a doplnkovým živelným nebezpečenstvám, vodovodným nebezpečenstvám a proti nárazu vozidla, dymu a nárazovej vlny až do výšky 60 850 000 EUR
- Súbor vlastných hnutelných vecí je poistený proti základným a doplnkovým živelným nebezpečenstvám, vodovodným nebezpečenstvám a proti nárazu vozidla, dymu a nárazovej vlny až do výšky 868 100 EUR
- Náklady na odpratanie trosiek na sumu 3 320 000 EUR

- Stavebné úpravy v prenajatých priestoroch (technické zhodnotenie) sú poistené proti krádeži a vandalizmu až do výšky 100 000 EUR
- Súbor vlastných hnutelných vecí je poistený proti krádeži a vandalizmu až do výšky 100 000 EUR
- Súbor elektronických zariadení je poistený pri prevnutí elektrických strojov a zariadení až do výšky 800 000 EUR

Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	50 731 002
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

d) – r) Spoločnosť nemá dlhodobý finančný majetok a nerealizuje zákazkovú výrobu.

Tvorba, zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam v členení podľa jednotlivých položiek súvahy za bežné účtovné obdobie, pričom sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

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
A	B	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	652 705	19 915		22 013	650 607
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	652 705	19 915		22 013	650 607

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO
3 5 9 4 5 3 2 0

DIČ
2 0 2 2 0 3 8 1 5 0

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

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Odložená daňová pohľadávka			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 522 553	753 667	2 276 220
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 522 553	753 667	2 276 220

Informácie k časti F. písm. t) a u) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva a	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu b	Hodnota pohľadávky c
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	2 276 220
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

w) Významné zložky krátkodobého finančného majetku

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č.1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	129	141
Bežné bankové účty	12 035 376	10 886 141
Bankové účty terminované		
Peniaze na ceste		
Spolu	12 035 505	10 886 282

x) – z) Spoločnosť nevlastní krátkodobý finančný majetok.

zb) Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
car policy		0
antivírusová ochrana	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	26 828	15 754
Nájomné	0	5 259
Ostatné	26 828	52 454
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	98 801
Prenájom	0	98 801

G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

1. Základné imanie spoločnosti 25 000 EUR tvorí 5 ks kmeňových akcií v menovitej hodnote 5 000 EUR/akciu.
2. Upísané základné imanie vo výške 25 000 EUR bolo splatené v plnej výške

3. Informácia k prílohe č.3 časti G. písm. a) bod 3 o rozdelení účtovného zisku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	2 577 320
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
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	2 577 320
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	2 577 320

4. Účtovná jednotka nevlastní vlastné akcie.
5. Zisk na akciu za rok 2018 je vo výške 545 711 EUR.

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	16 161	141 694	120 947	0	36 908
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia					0
Rezerva audit	8 400	8 400	8 400		8 400
Rezerva na overenie účtovnej závierky	500	500	500		500
Rezerva na nevyfakturovanú dodávku	7 261	132 794	112 047		28 008
					0

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	38 102	68 645	90 586	0	16 161
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0		0
Rezerva na audit	8 200	8 400	8 200		8 400
Rezerva na overenie účtovnej závierky	500	500	500		500
Rezerva na nevyfaktúrované dodávky	29 402	59 745	81 886		7 261
					0

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	2 214 790	2 094 786
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 214 790	2 094 786
Krátkodobé záväzky spolu	1 296 542	1 380 818
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 184 951	1 233 296
Záväzky po lehote splatnosti	111 591	147 522

Krátkodobé záväzky sa pozostávajú zo záväzkov z obchodného styku, záväzkov voči zamestnancom, záväzkov zo sociálneho poistenia, daňových a ostatných záväzkov.

Dlhodobé záväzky predstavujú dlhodobé prijaté preddavky, dlhodobé záväzky z obchodného styku.

f) Spôsob vzniku odloženej dane:

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. f) o odloženom daňovom záväzku alebo odloženej daňovej pohľadávke

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné	7 736 006	7 278 199
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkou a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	293 567
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (%)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	1 609 648	1 450 272
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad	159 376	261 595
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	0
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný stav sociálneho fondu	0	0

h) Spoločnosť nemá vydané dlhopisy.

i) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

Informácie k prílohe č.3 časti G. bod i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	f
Dlhodobé bankové úvery						
Všeobecná úverová banka, a.s.	EUR	1,6	30.9.2020	20 020 000	20 020 000	21 370 000
Československá obchodná banka, a.s.	EUR	1,6	30.9.2020	20 020 000	20 020 000	21 370 000
Krátkodobé bankové úvery						

Na zabezpečenie investičných úverov v celkovej výške 63 996 190 EUR na technické zhodnotenie prenajatých budov bolo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. a Československá obchodná banka, a.s. zriadené záložné právo (v roku 2012) ako aj záložné právo k pohľadávkam, záložné právo k hnutelným veciam a bankovému účtu (v roku 2012). Zostatková cena založených hnutelných a nehnuteľných vecí je 49 684 594 EUR. Výška pohľadávok k 31.12.2018 je 2 276 220 EUR. Zostatok na bankovom účte k 31.12.2018 je 12 035 376 EUR.

j) Výnosy budúcich období v sume 1 437 414 EUR tvorí nájomné na rok 2019.

k) – l) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):

Názov položky derivátov	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie
SWAP VUB	92 263	MD	Nie	Áno
SWAP VUB – úroky	62 323	MD	Áno	Nie
SWAP ČSOB	82 263	MD	Nie	Áno
SWAP ČSOB - úroky	58 701	MD	Áno	Nie

m) Spoločnosť nemá záväzky z finančného prenájmu.

Informácie k časti G. písm. m) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

H. Informácie o výnosoch

Tržby z predaja služieb obsahujú nájomné a pohyblivé nájomné za prenájom nebytových priestorov, tržby z nájmu hnuteľných vecí a výnosy za správu majetku a ostatné.

Informácie k prílohe č.3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	8 042 425	7 859 946
Tržby za tovar	0	4
Výnosy za zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	200 656	
Čistý obrat celkom	8 243 081	7 859 950

I. Informácie o nákladoch

a) opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 579 635
Opravy a udržiavanie	298 589
Property a facility management	484 170
Služby pre správu majetku	423 897
Ekonomické, právne poradenstvo	72 609
Ostatné	300 370

b) opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 401 817
Spotreba materiálu a tovaru	67 604
Spotreba energií	871 686
Mzdové náklady	
Odmeny členov ŠO	3 792
Zákonné sociálne náklady	1 203
Ostatné dane a poplatky	72 604
Dary	
Poistenie	48 202
Odpisy	1 324 931
Zostatková cena predaného majetku	
Iné	11 795

b) opis a suma významných položiek finančných nákladov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Finančné náklady, z toho:	807 993
Kurzové straty, z toho:	
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	
Nákladové úroky	796 660
Bankové poplatky	11 333

d) opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	8 400	8 400
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	8 400	8 400
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorske služby		

J. Informácie o daniach z príjmov
Informácie k časti J. písm. a) až e) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňového záväzku týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložený daňový záväzok	159 376	261 594
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávky		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Informácie k prílohe č.3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 453 635	x	x	3 305 320	x	x
teoretická daň	x	725 263	21	x	694 117	21
Daňovo neuznané náklady	71 137	14 939	21	72 439	15 212	21
Výnosy nepodliehajúce dani	537 375	112 849	21	525 502	110 355	21
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky		0			0	
Umorenie daňovej straty	293 568	61 649	21	803 002	168 630	
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	2 693 829	565 704	21	2 049 255	430 343	21
Splatná daň z príjmov	x	565 704	21	x	430 343	21
Dodatočný odvod dane	x	x	21	x	36 063	21
Odložená daň z príjmov	x	159 376	21	x	261 595	21
Celková daň z príjmov	x	725 080		x	728 001	

K. Údaje na podsúvahových účtoch

Spoločnosť účtuje na podsúvahových účtoch záložné právo k nehnuteľnosti, hnutelným veciam, pohľadávkam a k bankovému účtu za prijatý úver a premlčaných pohľadávkach.

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť nemá podmienené záväzky ani podmienený majetok.

M. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky

Štatutárny orgán: 2 552 EUR

Dozorný orgán: 1 240 EUR

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Všetky ekonomické vzťahy so spriaznenými osobami sú uzavreté na základe obvyklých obchodných podmienok.

O. Následné udalosti - informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

P. Prehľad zmien vlastného imania**Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania**

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	25 000				25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	5 000				5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	5 000				5 000
Nedeliteľný fond					0
Štatutárny fond a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 336 152			2 577 320	8 913 472
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 577 320	2 728 555		-2 577 320	2 728 555
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000				25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	5 000				5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z preceninia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	5 000				5 000
Nedeliteľný fond					0
Štatutárny fond a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 746 964			2 589 188	6 336 152
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 604 188	2 577 320	15 000	-2 589 188	2 577 320
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

PEŇAŽNÝ TOK

		2018	2017
A. Peňažné toky zo základných podnikateľských činností			
Z.	Zisk	3 453 636	3 305 321
S.	Strata		
A.1	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce HV z bežnej činnosti</i>	1 300 448	1 161 116
A.1.1.	Odpisy stálych aktív	1 324 931	1 296 296
A.1.4.	Zmena stavu rezervy	20748	-21 942
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	-45 231	-113 238
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku		
A.2	<i>Zmeny stavu pracovného kapitálu</i>	-123 248	-518 892
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	-251 258	-308 817
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	-128 010	-210 075
A.2.3.	Zmena stavu zásob		
A.7.	<i>Zaplatená daň z príjmov právnických osôb</i>	-467 668	-768 649
A.***	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	4 163 147	3 178 896
B. Peňažné toky z investičných činností			
B.1	<i>Výdavky spojené s obstaraním dlhodobého majetku</i>	-214 553	-2 073 356
B.1.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku		
B.1.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-214 553	-2 057 536
B.2	<i>Príjmy z predaja dlhodobého majetku</i>	0	0
B.2.2.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku		
B.***	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	-214 553	-2 073 356
C. Peňažné toky z finančných činností			
C.1	<i>Zmeny stavu dlhodobých záväzkov</i>	-2 799 372	-2 461 372
C.2	<i>Peňažné toky v oblasti vlastného imania (peňažný vklad)</i>		-15 000
C.***	Čistý peňažný tok z finančných činností	-2 799 372	-2 476 372
D. Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov (súčet A+B+C)			
		-1 149 222	-1 370 832
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účt. obdobia	10 886 284	12 257 116
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účt. obdobia	12 035 506	10 886 284

Použité skratky:

CP - cenný papier
DFM – dlhodobý finančný majetok
DHM – dlhodobý hmotný majetok
DIČ – daňové identifikačné číslo
DNM – dlhodobý nehmotný majetok
DÚJ – dcérska účtovná jednotka
IČO – identifikačné číslo organizácie
kons. – konsolidovaný
MÚJ – materská účtovná jednotka
OP – opravná položka
p.a. – per annum
ÚJ – účtovná jednotka
VI – vlastné imanie
ZI – základné imanie