

## POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2018

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

#### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Spoločnosť ANTRACIT PROPERTY 1, s. r. o. so sídlom Kysucká cesta 3, 010 01 Žilina je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 68623/L (ďalej ako „Spoločnosť“). Spoločnosť vznikla na základe Spoločenskej zmluvy zo dňa 8.8. 2017 a do Obchodného registra bola zapísaná 26.9.2017.

#### 2. Hlavná činnosť spoločnosti

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi alebo iným prevádzkovateľom živnosti
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Prenájom hnutelných vecí
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky

#### 3. Počet zamestnancov

Spoločnosť počas roku 2018 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

#### 4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

#### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej uzávierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa Zákona č. 431/2002 o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

Spoločnosť nemá zákonnú povinnosť auditu účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018 podľa § 19 Zákona č. 431/2002 o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť je k 1.1. 2018 zatriedená do veľkostnej skupiny malých účtovných jednotiek.

#### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 16.04.2018 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### 7. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou a preto nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku. Spoločnosť nie je súčasťou konsolidačného poľa inej spoločnosti.

### II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločník vlastníci 50 %-ný podiel na základnom imaní, 50 %-ný podiel na hlasovacích právach a ostatných položkách vlastného imania: Ing. Ján Hasík.

Spoločník vlastníci 50 % podiel-ný na základnom imaní, 50 %-ný podiel na hlasovacích právach a ostatných položkách vlastného imania: Ing. Tomáš Kosa.

Konatelia: Ing. Ján Hasík a Ing. Tomáš Kosa.

Konateľom neboli poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia, pôžičky ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely. Takisto im neboli odpustené alebo odpísané žiadne pôžičky.

### III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

#### VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:

##### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t.j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

#### SPÔSOB A URČENIE OCENENIA MAJETKU A ZÁVÄZKOV VRÁTANE URČENIA ROZHODUJÚCICH ÚČTOVNÝCH ODHADOV A PREDPOKLADOV

##### b) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou nákladov súvisiacich s obstaraním nie sú úroky a kurzové rozdiely. Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť. Spoločnosť k 31. decembru 2018 nevykazuje dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

##### c) Zásoby - Nehnuteľnosť na predaj

Spoločnosť v roku 2018 nadobudla pozemky, na ktorých ako developer zvažuje v budúcnosti možnosť realizovať výstavbu nehnuteľnosti za účelom predaja. Tiež pripadá do úvahy predaj týchto pozemkov v budúcich obdobiach, pričom nepôjde o predaj nehnuteľnosti v nezmenenom stave. Na účet 133 – Nehnuteľnosť na predaj spoločnosť účtuje všetky náklady spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na realizáciu výstavby respektíve do stavu spôsobilého na predaj.

##### d) 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. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevykázateľné pohľadávky. Spoločnosť posudzuje svoje pohľadávky individuálne a k rizikovým pohľadávkam vytvára z dôvodu opatrnosti opravné položky.

**e) Peňažné prostriedky a ceny**

Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

**f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**g) Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

**h) Záväzky**

Záväzky sa oceňujú pri ich vzniku 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

**i) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**j) Nevyfakturované dodávky**

Nevyfakturované dodávky sa oceňujú v konkrétnej výške dlhu.

**k) Cudzía mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená. Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

**l) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne. Dotácie na hospodársku činnosť spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel. Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so začlenením odpisov z tohto dlhodobého majetku. Spoločnosť v roku 2018 a ani v predchádzajúcom účtovnom období neobdržala dotácie.

**m) Výnosy**

Spoločnosť v roku 2018 nedosiahla žiadne výnosy.

**n) Opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

**o) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

**V roku 2018 a ani v bezprostredne predchádzajúcom období Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.**

## **IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

**1. Goodwill a záporný goodwill**

Spoločnosť počas bežného účtovného obdobia a ani v predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o goodwille alebo zápornom goodwille.

**2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**

Neexistujú významné položky derivátov ani položky majetku a záväzkov, ktoré sú zabezpečené derivátmi.

**3. Informácie o záväzkoch**

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

<b>Názov položky</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	12 205	1 199
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>12 205</b>	<b>1 199</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	834 452	125 000
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>834 452</b>	<b>125 000</b>

**Informácie o zabezpečených záväzkoch**

Spoločnosť k 31. decembru 2018 a ani k bezprostredne predchádzajúcej účtovnému obdobiu nevykazuje zostatok zabezpečených záväzkov.

**4. Informácie o vlastných akciách**

Spoločnosť má právnu formu spoločnosti s ručením obmedzením a preto neúčtovala o vlastných akciách.

**5. Informácie ku kapitálovému fondu z príspevkov**

Spoločnosť k 31. decembru 2018 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

**6. Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Spoločnosť počas aktuálneho a ani v predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy a náklady z predaja podniku alebo časti, alebo škody z dôvodu živelných pohrôm.

## **V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

### **1. Podmienené záväzky a majetok**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až po tom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

Spoločnosť nemá informácie o iných aktívach a iných pasívach, ktoré nie sú vykázané vo finančných výkazoch zostavených k 31.12.2018.

### **2. Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch**

Spoločnosť nemá informácie o významných položkách finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

### **3. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť nevykazuje na podsúvahových účtoch významné položky prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkov z opcí, odpísaných pohľadávkach.

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

Po 31. decembri 2018 nenastali iné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## **ČI. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Spoločnosti nebolo udelené výlučné alebo osobitné právo, ktorým by sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.