

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2018

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

ELTO REALITY, s.r.o.
Priemyselná 22
031 01 Liptovský Mikuláš

Spoločnosť **ELTO REALITY, s.r.o.** (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 24. decembra 2010 a do Obchodného registra bola zapísaná 24. decembra 2010 (Obchodný register Okresného súdu v Žiline, oddiel, vložka č.53962/L).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Hlavnou hospodárskou činnosťou Spoločnosti je prenájom nehnuteľností.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 27.04.2018 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

Spoločnosť je zmysle § 2 zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov malou účtovnou jednotkou, ale rozhodla sa vykázať doplňujúce údaje v poznámkach ako veľká účtovná jednotka.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti **VEREX HOLDING, a.s.** Priemyselná 4606, Liptovský Mikuláš.

Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť **VEREX HOLDING, a.s.**, Priemyselná 4606, Liptovský Mikuláš. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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.

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.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

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.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou v zmysle § 27 ods. 2 zákona o účtovníctve.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Výška mesačného účtovného odpisu pre prvý a posledný mesiac používania sa stanoví bez ohľadu na počet dní, počas ktorých sa majetok v tomto mesiaci používal. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 2 400 EUR sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorázovo 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 %
Aktivované náklady na vývoj Softvér	5	lineárne	20
Oceniteľné práva (licencie)			

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Výška mesačného účtovného odpisu pre prvý a posledný mesiac používania sa stanoví bez ohľadu na počet dní, počas ktorých sa majetok v tomto mesiaci používal. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 1 700 EUR sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorázovo 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 %
Stavby	20,40	lineárne	2,5 – 5,0
Samostatný hnutelný majetok			
Stroje, prístroje a zariadenia	4,6,8,12	lineárne	5,0-25,0
Dopravné prostriedky	4	lineárne	25
Inventár	6,12	lineárne	8,33-16,6

c) Goodwill

Spoločnosť neúčtuje o goodwill.

d) Cenné papiere a podiely

Spoločnosť neúčtuje o cenných papieroch a podieloch.

e) Zásoby

Spoločnosť neúčtuje o zásobách.

f) Zákazková výroba

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

g) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

h) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

i) 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.

j) Emisné kvóty

Spoločnosť neúčtuje o emisných kvótach.

k) 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.

l) 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 ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na nevyčerpané dovolenky a nevyplatené prémie.

m) 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.

n) Zamestnanecké požitky

Spoločnosť neúčtuje o zamestnaneckých požitkoch.

o) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a 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.

p) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

q) Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť neúčtuje o dotáciách.

r) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

s) Leasing

Spoločnosť neúčtuje o leasingu.

t) Deriváty

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch.

u) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtuje o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi.

v) Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

w) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nehnuteľností.

x) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkový výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

y) 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.

Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto časť Poznámok.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2018	894 410	4 585 151	0	0	0	0	8 811	0	5 488 372
Prírastky	0	23 129	0	0	0	0	0	0	23 129
Úbytky	60 710	108 520	0	0	0	0	8 811	0	178 041
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	833 700	4 499 760	0	0	0	0	0	0	5 333 460
Oprávky									
Stav k 1.1.2018	0	1 203 713	0	0	0	0	0	0	1 203 713
Prírastky	0	296 820	0	0	0	0	0	0	296 820
Úbytky	0	108 520	0	0	0	0	0	0	108 520
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	1 392 013	0	0	0	0	0	0	1 392 013
Opravné položky									
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2018	894 410	3 381 438	0	0	0	0	8 811	0	4 284 659
Stav k 31.12.2018	833 700	3 107 747	0	0	0	0	0	0	3 941 447

V priebehu účtovného obdobia boli ako súčasť ocenenia aktivované úroky v hodnote 0 EUR (2017: 0 EUR)

Majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených živelnou pohromou až do výšky 4 941 000 EUR (nehnuteľnosti), vandalizmom až do výšky 10 000 EUR (nehnuteľnosti), krádežou až do výšky 10 000 EUR (stavebné súčasti).

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2017	914 330	3 657 715	0	0	0	0	883 227	0	5 455 272
Prírastky	0	927 436	0	0	0	0	0	0	927 436
Úbytky	19 920	0	0	0	0	0	874 416	0	894 336
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	894 410	4 585 151	0	0	0	0	8 811	0	5 488 372
Oprávky									
Stav k 1.1.2017	0	998 846	0	0	0	0	0	0	998 846
Prírastky	0	204 867	0	0	0	0	0	0	204 867
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	1 203 713	0	0	0	0	0	0	1 203 713
Opravné položky									
Stav k 1.1.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2017	914 330	2 658 869	0	0	0	0	883 227	0	4 456 426
Stav k 31.12.2017	894 410	3 381 438	0	0	0	0	8 811	0	4 284 659

Informácie o záložnom práve, prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2018	Hodnota k 31.12.2017
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	1 768 381	1 909 489
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

3. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto časť Poznámok.

4. Zásoby

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto časť Poznámok.

5. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Zákazková výroba

Spoločnosť nerealizuje zákazkovú výrobu.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Spoločnosť nerealizuje zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj.

6. Pohľadávky

Spoločnosť neeviduje dlhodobé pohľadávky. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	630 112	0	630 112
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	570 000	0	570 000
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	253	0	253
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	59 859	0	59 859
Krátkodobé pohľadávky spolu	630 112	0	630 112

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	499	499
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	499	499
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	570 549	0	570 549
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	570 000	0	570 000
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	549	0	549
Krátkodobé pohľadávky spolu	570 549	499	571 048

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

7. Pohľadávky z finančného prenájmu

Spoločnosť nemá pohľadávky z finančného prenájmu.

8. Poskytnuté pôžičky

Spoločnosť nemá pohľadávky z titulu poskytnutých pôžičiek.

9. Pohľadávky z derivátových obchodov

Spoločnosť nemá pohľadávky z derivátových obchodov

10. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 7 na strane 18.

11. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá krátkodobý finančný majetok.

12. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

13. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	543	0
Poistenie	543	0
	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	726	393
Úrok z cashpoolu	726	393
	0	0
Spolu	1 269	393

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 22.

2. Sociálny fond

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto časť Poznámok.

3. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 7 na strane 18.

4. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	14 010	0	0	14 010
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	14 010	0	0	14 010
Dlhodobé záväzky spolu	0	14 010	0	0	14 010
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	3 413	11 345	14 758
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	3 413	0	3 413
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	11 345	11 345

Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	10 457	0	10 457
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	10 457	0	10 457
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	13 870	11 345	25 215

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	14 428	0	0	14 428
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	14 428	0	0	14 428
Dlhodobé záväzky spolu	0	14 428	0	0	14 428

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	24 524	0	24 524
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	2 090	0	2 090
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	22 434	0	22 434

Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	26 500	0	26 500
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	26 500	0	26 500
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	51 024	0	51 024

Informácie o hodnote záväzkov zabezpečených záložným právom alebo zabezpečených inou formou zabezpečenia:

Záväzky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0

5. Záväzky z finančného prenájmu

Spoločnosť nemá záväzky z finančného prenájmu.

6. Záväzky z derivátových obchodov

Spoločnosť nemá záväzky z derivátových obchodov.

7. Rezervy

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto časť Poznámok.

8. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Spoločnosť nemá záväzky voči banke z dôvodu čerpania bankových úverov.

Spoločnosť neemitovala vlastné dlhopisy.

9. Prijaté pôžičky

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto časť Poznámok.

10. Časové rozlíšenie

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto časť Poznámok.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2017	2016
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	635 304	604 348
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	635 304	604 348
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	635 304	604 348

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Prenájom nehnuteľností		Iné služby		Spolu	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Slovensko	627 492	635 304	0	0	627 492	635 304
	0	0	0	0	0	0
Spolu	627 492	635 304	0	0	627 492	635 304

3. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť neprevádzkuje vlastnú výrobu, pri ktorej vznikajú vnútroorganizačné zásoby.

4. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2018	2017
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Aktivácia prepravy	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	180 608	65 856

Predaj nehnuteľností	114 950	65 856
	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	65 658	0
Finančné výnosy, z toho:	8 550	4 203
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	8 550	4 203
Výnosy z dividend v dcérskych spoločnostiach	0	0
Výnosové úroky	8 550	4 203
Ostatné finančné výnosy	0	0

NÁKLADY

5. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2018	2017
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	296	13 664
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	296	13 664
Opravy a udržiavanie nehnuteľností	0	5 004
Právne služby	160	6 406
Ostatné	136	2 254
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	133 657	22 010
ZC predaného hnutel'ného majetku	73 885	19 920
Poistenie	2 182	2 090
Rezerva (súdny spor)	54 185	0
Ostatné	3 405	0
Finančné náklady, z toho:	84	131
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	84	131
Nákladové úroky	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	84	131

6. Osobné náklady

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto časť Poznámok.

7. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2018
Dlhodobý majetok	-68 707	0	-1 995	-66 712
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	0	0	0	0
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	0	0	0	0
Celkom	-68 707	0	-1 995	-66 712
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	0	0	-419	-14 010
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	0			-14 010
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	14 428		-419	14 010

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Suma odloženej daňovej pohľadávky 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 odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
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	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2018			2017		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	346 207			411 863		
teoretická daň		72 703	21%		86 491	21%
Daňovo neuznané náklady	64 581	13 562		51	11	
Výnosy nepodliehajúce dani	-235	-49		-152	-32	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky		0			0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	-1 995	-419		152	32	
Spolu		85 797	25%		86 502	21,00%
Splatná daň z príjmov		86 216	25%		86 470	20,99%
Odložená daň z príjmov		-419	0%		32	0,01%
Celková daň z príjmov		85 797	25%		86 502	21,00%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienенý majetok

Spoločnosť neeviduje položky podmieneného.

2. Podmienенé záväzky

Spoločnosť poskytla záruky ostatnej spriaznenej strane v zmysle Dohody o ručení uzatvorenej v zmysle § 303 Obch. zákonníka v prospech veriteľa Tatra banky, a.s. Predmetom záruky sú nehnuteľnosti.

Spoločnosť má povinnosť plniť záväzky vyplývajúce z ukončeného súdneho sporu. Spoločnosť tvorila rezervu k týmto záväzkom.

3. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Spoločnosť prenajíma nehnuteľný majetok iným účtovným jednotkám (ostatné spriaznená strana), výška nájmu za rok 2018 dosiahla hodnotu 627 492 EUR.

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2017.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAM

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

1) TRANSAKČIE (v EUR bez DPH)	s materskou spoločnosťou		s manažmentom spoločnosti		s inými spriaznenými stranami	
	2 018	2 017	2 018	2 017	2 018	2 017
Nákup materiálu	0	0	0		0	0
Nákup tovaru	0	0	0		0	0
Nákup služieb	0	0	0		0	0
Nákup licencií	0	0	0		0	0
Nákup IM	0	0	0		0	0
Nákladové úroky	0	0	0		0	0
Prijaté pôžičky/Splatené pôžičky	0	0	0		0	0
Platené dividendy	215 035	188 977	0		94 057	82 658
Prijaté záruky a garancie	0	0	0		0	0
Iné	0	0	0		0	0
Predaj výrobkov	0	0	0		0	0
Predaj tovaru	0	0	0		0	0
Predaj služieb	0	0	0		627 492	635 304
Predaj licencií	0	0	0		0	0
Predaj IM	0	0	0		0	0
Predaj zásob	0	0	0		0	0
Výnosové úroky	0	0	0		8 550	4 203
Poskytnuté pôžičky	0	0	0		0	0
Prijaté dividendy	0	0	0		0	0
Poskytnuté záruky a garancie	0	0	0		0	0
Poskytnutie bonusov	0	0	0		0	0

2) ZOSTATKY (v EUR)	s materskou spoločnosťou		s manažmentom spoločnosti		s inými spriaznenými stranami	
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Pohľadávky z obchod. styku	0	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obch.styku	0	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	59 856	0
Poskytnuté pohľadávky	0	0	0	0	570 000	570 000
Nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	726	383
Iné	0	0	0	0	0	0
Závazky z obchod. styku	0	0	0	0	3 413	2 090
Ostatné záväzky z obchod. styku	0	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0	0
Prijaté pôžičky	0	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0	0
Rezervy	0	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0	0

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu, ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHL'AD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
Základné imanie	4 300 000	0	0	0	4 300 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	85 554	16 268	0	0	101 822
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	147 961	0	0	0	147 961
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	325 361	260 410	325 361	0	260 410
Vlastné imanie spolu	4 858 876	276 678	325 361	0	4 810 193

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2017
Základné imanie	4 300 000	0	0	0	4 300 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	71 154	14 400	0	0	85 554
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	147 961	0	0	0	147 961
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	286 035	325 361	286 035	0	325 361
Vlastné imanie spolu	4 805 150	339 761	286 035	0	4 858 876

Základné imanie Spoločnosti tvoria obchodné podiely, plne upísané a splatené. Základné imanie spoločnosti je zapísané v Obchodnom registri vo výške 4 300 000 EUR.

2. Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtované priamo na účty vlastného imania

Spoločnosť neeviduje zisky a straty, ktoré boli účtované priamo na účty vlastného imania.

3. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

4. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2017

Účtovný zisk za rok 2017 rozdelený nasledovne:

Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku 2017
Prídel do zákonného rezervného fondu	16 268
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	309 093
Iné	0
Spolu	325 361

5. Rozdelenie zisku za bežný rok 2018

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2018.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť výkaz cash-flow. Spoločnosť výkaz cash-flow nezostavila.