

Čl. I**Všeobecné informácie o účtovnej jednotke****1. Obchodné meno a sídlo právnickej osoby**

PHAROS Development, s.r.o. Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená 26.03.2018.

3. 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 za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

4. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného celku spoločnosti FINASIST, a.s. ako dcérska spoločnosť.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Účtovná jednotka nemá zamestnancov.

Čl. II**Informácie o orgánoch spoločnosti**

Spoločnosť neposkytla pôžičky ani iné plnenia členom štatutárneho orgánu na súkromné účely. Tiež neboli poskytnuté záruky alebo iné formy zabezpečenia pre členov štatutárneho orgánu.

Čl. III**Informácie o prijatých postupoch**

1. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

2. Účtovné zásady a účtovné metódy použité pri zostavení tejto účtovnej závierky vychádzajú z platnej legislatívy a boli konzistentne aplikované.

3. Účtovná jednotka nevykonala v období, za ktoré je zostavená táto účtovná závierka transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

4. Účtovná jednotka oceňuje jednotlivé zložky majetku a záväzkov nasledovne:

Obstarávacou cenou	
1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	X
3. podiely na ZI obchodných spoločností, cenné papiere	X
4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	X
5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
6. záväzky pri ich prevzatí	X

Vlastnými nákladmi	
1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	

3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
4. príchovky a prírastky zvierat	

Menovitou hodnotou	
1. peňažné prostriedky a ceniny	X
2. pohľadávky pri ich vzniku	X
3. záväzky pri ich vzniku	X

Spôsob ocenenia:

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení:	
Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	
Metódou FIFO	X
Obstarávacía cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).	X
Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne : $VON/(PS \text{ zásob} + \text{príjem zásob}) \times \text{výdaj zásob}$	X

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	X
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.	
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenájatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním	
Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 21 %	
Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa ne rozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.	
Na účte časového rozlíšenia sa neúčtuje ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad, ktorý sa týka účtovania nákladov a výnosov medzi dvoma účtovnými obdobiami, pričom nejde o účtovný prípad týkajúci sa účtovania dotácií a emisných kvót.	X

5. V bežnom účtovnom období neboli vykonané žiadne opravy chýb minulých účtovných období s dopadom na nerozdelený zisk alebo neuhradenú stratu minulých rokov, prípadne na výsledok hospodárenia.

Čl. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Zásoby

Druh zásob	Stav k 31.12.2018
Suroviny a materiál	
Nedokončená výroby a polotovary vlastnej výroby	
Nehnutelnosti na predaj	27 662 561
Výrobky	
Tovar	
Celkom	27 662 561

2. Pohľadávky

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	290 958	0	290 958
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Daňové pohľadávky	0	0	0
Iné pohľadávky	289 880		289 880
Krátkodobé pohľadávky spolu	580 838	0	580 838

3. Finančné účty

Finančné účty	Stav k 31.12.2018
Peniaze	1 881
Účty v bankách	66 940
Celkom	68 821

4. Záväzky

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Záväzky spolu d
Krátkodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	10 003 800	0	10 003 800
Ostatné záväzky z obchodného styku	456 585		456 585
Ostatné záväzky voči prepojeným ú. j.	4 192 041		4 192 041
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	99	0	99
Daňové záväzky	3 136		3 136
Krátkodobé záväzky spolu	10 460 385	0	10 460 385

5.Výnosy

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Výnosy z hospodárskej činnosti, z toho	1 032 355
Tržby z predaja služieb	65 877
Aktivácia	671 679
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	294 799
Finančné výnosy, z toho:	1
Úroky	1

6.Náklady

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
<i>Položky nákladov na hosp. činnosť:</i>	378 933
Spotreba materiálu	9 190
Služby	78 025
Dane a poplatky	1 858
Ostatné náklady na hosp. činnosť	292 860
<i>Položky nákladov na finančnú činnosť:</i>	697 952
Úroky	671 680
Bankové poplatky	26 272

Čl. V**Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Účtovná jednotka nemá položky aktív a pasív, ktoré by neboli uvedené v súvahe.

Čl. VI**Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Po 31.12.2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by mali vplyv na túto účtovnú závierku.

Čl. VII**Ostatné informácie**

Účtovná jednotka nemá udelené výlučné právo ani osobitné právo, ktorým by jej bolo udelené právo na poskytovanie služieb vo verejnom záujme, pričom by prijímala náhradu za túto činnosť v akejkoľvek forme.