

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2018

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Nova Real Estate Finance, a.s.
Plynárenská 7/A
821 9 Bratislava - mestská časť Ružinov

Spoločnosť Nova Real Estate Finance, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 2. marca 2017 a do Obchodného registra bola zapísaná 18. marca 2017. (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I.v Bratislave, oddiel. ISa, vložka č.6558/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Hlavnými činnosťami Spoločnosti je nadobúdanie účastí v otvorenom podielovom fonde kvalifikovaných investorov a poskytovanie úverov alebo pôžičiek spoločnostiam zo skupiny Arca Investments na účely investovania do projektov obnoviteľných zdrojov energií.

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 6. novembra 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.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť je súčasťou skupiny Arca Investments. Materskou spoločnosťou je Arca Capital Slovakia, a.s. so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, ktorá má 100-percentný podiel na základnom imaní.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje Arca Investments, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2018 žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 31. januára 2018 spoločnosť FS consulting, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2018.

8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Predstavenstvo:	Ing. Rastislav Velič	Ing. Rastislav Velič
Dozorná rada:	Oto Bachratý	Oto Bachratý
	Ing. Henrich Kiš	Ing. Henrich Kiš
	Ing. Juraj Koník	Ing. Pavol Krúpa

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Arca Capital Slovakia, a.s.	25 000	100%	100%	0
Spolu	25 000	100%	100%	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

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.

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.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa zaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Pohľadávky

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

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

d) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria cenné papiere určené na obchodovanie, dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti, vlastné akcie a dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa cenné papiere určené na obchodovanie oceňujú reálnou hodnotou, zmena reálnej hodnoty sa účtuje do nákladov alebo výnosov.

Reálna hodnota predstavuje trhovú hodnotu, ktorá je vyhlásená na tuzemskej alebo zahraničnej burze, prípadne ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca v prípade, že trhovú hodnotu nie je k dispozícii.

Pokiaľ dochádza k poklesu hodnoty finančného majetku, ktorý sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky nepreceduje na reálnu hodnotu, rozdiel sa považuje za dočasné zníženie hodnoty a účtuje sa ako opravná položka.

e) Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

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) 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.

h) 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 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 v roku 2018 vytvorila rezervy účtovníctvo a zostavenie účtovnej závierky.

i) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

j) Vydané dlhopisy

Vydané dlhopisy sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Kupón je časovo rozlišovaný do nákladov prostredníctvom časového rozlíšenia.

k) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

l) 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.

m) 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 umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpochť a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

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 vyrovnat' 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.

n) 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.

o) Cudzia 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 banku 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.

p) Vykazovanie výnosov

Výnosove a nákladové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy Spoločnosti tvoria výnosy z precenenia cenných papierov. Náklady spoločnosti tvoria hlavne úrokové náklady.

q) 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 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

2. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. 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:	33 094	0	33 094
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	33 094	0	33 094
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	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
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	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	33 094	0	33 094

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:	245 978	0	245 978
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	245 978	0	245 978
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	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
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	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	245 978	0	245 978

3. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2018	k 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2017
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	17 737 636	7 011 334
Arca Capital Slovakia, a.s.	EUR	6%		12 749 160	7 011 334	12 749 160	7 011 334
Arca Capital Slovakia, a.s.	CZK	10%		128 323 545	0	4 988 476	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	0	0
Spolu	x	x	x	x	x	17 737 636	7 011 334

Splatnosť poskytnutej pôžičky do spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s. je podľa Zmluvy o finančnej výpomoci posledný deň lehoty jedného roka odo dňa doručenia výzvy na splatenie.

4. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 4 na strane 17.

5. Krátkodobý finančný majetok

Informácie o štruktúre krátkodobého finančného majetku k 31. decembru 2018:

Krátkodobý finančný majetok	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Majetkové CP na obchodovanie	9 834 937	671 586
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0
Dlhové CP na obchodovanie	43 529 783	37 487 149
Emisné kvóty	0	0
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti	0	0
Ostatné realizovateľné CP	0	0
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku	0	0
Obstarávacia cena KFM spolu	53 364 720	38 158 735
Opravná položka ku KFM	0	0
Účtovná hodnota KFM spolu	53 364 720	38 158 735

Spoločnosť v roku 2017 a 2018 nakúpila podielové listy v NOVA Real Estate podfond I REDSIDE investiční společnost, a.s. Prehľad podielových listov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dátum obstarania	ISIN	Počet ks	Mena	Obstarávacia cena (ks)	Obstarávacia cena v pôvodnej mene	Obstarávacia cena v EUR	Výnos z precenenia v EUR	Zostatok k 31.12.2018 v EUR
ZS 1.1.2018	CZ0008041845	136 357	EUR	4,925	671 585	671 585	34 716	-
nákup 19.1.2018	CZ0008041845	1 682 099	EUR	4,925	8 284 674	8 284 674	428 262	-
31.12.2018	CZ0008041845	1 818 456	EUR	5,180	9 419 238	9 419 238	415 699	9 834 937
							878 678	9 834 937

Spoločnosť v roku 2017 a 2018 spätne odkúpila vlastné dlhopisy. Prehľad vlastných dlhopisov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dátum precenenia	Názov dlhopisu	ISIN	Počet ks	Mena	Obstarávací cena (ks)	Obstarávací cena v pôvodnej mene	Obstarávací cena v EUR	Výnos z pre- cenenia v EUR	Zostatok k 31.12.2018 v EUR
30.6.2018	NREF 2027 I	SK4120013079	30 368 100	EUR	0,658	19 976 749	19 976 749	440 860	-
31.12.2018	NREF 2027 I	SK4120013079	28 216 335	EUR	0,672	18 970 792	18 970 792	425 740	19 396 532
30.6.2018	NREF 2027 II	SK4120013335	4 066 274	EUR	1,014	4 122 807	4 122 807	111 823	-
30.9.2018	NREF 2027 II	SK4120013335	3 543 759	EUR	1,041	3 690 480	3 690 480	-146 721	-
31.12.2018	NREF 2027 II	SK4120013335	871 972	EUR	1,000	871 972	871 972	12 123	884 095
30.6.2018	NREF CZK 2027 I	SK4120013327	2 896 115	CZK	65,119	188 592 156	7 247 969	159 945	-
31.12.2018	NREF CZK 2027 I	SK4120013327	2 871 064	CZK	66,556	191 086 619	7 428 340	166 672	7 595 012
30.6.2018	NREF 2023 I.	SK4120013731	6 546 592	EUR	1,001	6 553 865	6 553 865	129 114	-
31.12.2018	NREF 2023 I.	SK4120013731	5 425 160	EUR	1,021	5 538 184	5 538 184	135 629	5 673 813
26.10.2018	NREF 2028 I.	SK4120013921	14 999 000	EUR	0,660	9 901 211	9 901 211	19 802	-
31.12.2018	NREF 2028 I.	SK4120013921	14 999 000	EUR	0,661	9 921 014	9 921 014	59 318	9 980 331
								1 514 304	43 529 783

Ocenenie reálnou hodnotou a metódou vlastného imania

Spoločnosť k 31. decembru 2018 ocenila reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania nasledovné zložky krátkodobého finančného majetku:

Krátkodobý finančný majetok	Hodnota k 31.12.2018	Hodnota k 31.12.2017	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na vý- sledok hospodáre- nia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné ima- nie
Dlhové CP na obchodovanie	43 529 783	37 487 149	1 514 304	1 514 304	-
Majetkové CP na obchodovanie	9 834 937	671 586	878 678	878 678	-
KFM ocenený v reálnej hod- note spolu	53 364 720	38 158 735	2 527 580	2 527 580	0
Spolu	53 364 720	38 158 735	2 527 580	2 527 580	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Krátkodobý finančný majetok	Hodnota k 31.12.2017	Hodnota k 31.12.2016	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na vý- sledok hospodáre- nia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné ima- nie
Dlhové CP na obchodovanie	37 487 149	-	74 309	74 309	-
Majetkové CP na obchodovanie	671 586	-	3 423	3 423	-
KFM ocenený v reálnej hod- note spolu	38 158 735	0	77 732	77 732	0
Spolu	38 158 735	0	77 732	77 732	0

6. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

7. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k	Stav k
	31.12.2018	31.12.2017
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	1 729 455	864 273
Finančné náklady	1 729 455	864 273
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	1 729 455	864 273

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 20.

2. Závazky

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

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky 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
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky 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:	56 976 865	14 664 904	0	0	71 641 769
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky 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	56 976 865	14 664 904	0	0	71 641 769
Závazky 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	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	56 976 865	14 664 904	0	0	71 641 769
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	206 062	447 027	653 089
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	206 062	447 027	653 089
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	2 082	0	2 082
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	2 082	0	2 082
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	208 144	447 027	655 171

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky 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
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky 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:	45 674 266	0	0	0	45 674 266
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky 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	45 674 266	0	0	0	45 674 266
Závazky 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	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	45 674 266	0	0	0	45 674 266
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	574 115	14 260	588 375
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	574 115	14 260	588 375
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	574 115	14 260	588 375

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2018 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 620	1 620	1 620	0	1 620
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	1 620	1 620	1 620	0	1 620
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	1 080	1 080	1 080	0	1 080
Účtovníctvo	540	540	540	0	540
Rezervy spolu	1 620	1 620	1 620	0	1 620

Spoločnosť použije rezervy v roku 2019.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2017
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	1 620	0	0	1 620
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	1 620	0	0	1 620
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	1 080	0	0	1 080
Účtovníctvo	0	540	0	0	540
Rezervy spolu	0	1 620	0	0	1 620

4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Od 7. júla 2017 do 31. decembra 2018 Spoločnosť vydala dlhopisy NREF EUR 2027 I v celkovej hodnote 24 059 773 EUR s nulovou úrokovou sadzbou so splatnosťou 7. júla 2027. Záväzok emitenta splatiť menovitú hodnotu dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s.; ručiteľské vyhlásenie je prístupné verejnosti v platobnom mieste určenom pre výplatu výnosu dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo v sídle emitenta.

Od 29. septembra 2017 do 31. decembra 2018 Spoločnosť vydala dlhopisy NREF EUR 2027 II v celkovej hodnote 15 000 000 EUR s úrokovou sadzbou 5,5% p.a. so splatnosťou 29. septembra 2027. Záväzok emitenta splatiť menovitú hodnotu dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s.; ručiteľské vyhlásenie je prístupné verejnosti v platobnom mieste určenom pre výplatu výnosu dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo v sídle emitenta.

Od 29. septembra 2017 do 31. decembra 2018 Spoločnosť vydala dlhopisy NREF CZK 2027 I v celkovej hodnote 204 148 111 CZK s nulovou úrokovou sadzbou so splatnosťou 29. septembra 2027. Záväzok emitenta splatiť menovitú hodnotu dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosti Arca Capital

Slovakia, a.s.; ručiteľské vyhlásenie je prístupné verejnosti v platobnom mieste určenom pre výplatu výnosu dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo v sídle emitenta.

Od 31. januára 2018 do 31. decembra 2018 Spoločnosť vydala dlhopisy NREF 2023 I v celkovej hodnote 10 000 000 EUR s úrokovou sadzbou 5,0% p.a. so splatnosťou 31. januára 2023. Záväzok emitenta splatiť menovitú hodnotu dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s.; ručiteľské vyhlásenie je prístupné verejnosti v platobnom mieste určenom pre výplatu výnosu dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo v sídle emitenta.

Od 3. apríla 2018 do 31. decembra 2018 Spoločnosť vydala dlhopisy NREF 2028 I v celkovej hodnote 9 980 997 EUR s nulovou úrokovou sadzbou so splatnosťou 3. apríla 2028. Záväzok emitenta splatiť menovitú hodnotu dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s.; ručiteľské vyhlásenie je prístupné verejnosti v platobnom mieste určenom pre výplatu výnosu dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo v sídle emitenta.

Od 7. novembra 2018 do 31. decembra 2018 Spoločnosť vydala dlhopisy NREF 2021 v celkovej hodnote 120 000 000 CZK s úrokovou sadzbou 5,0% p.a. so splatnosťou 7. mája 2021. Záväzok emitenta splatiť menovitú hodnotu dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov je zabezpečený ručením spoločnosti Arca Capital Slovakia, a.s.; ručiteľské vyhlásenie je prístupné verejnosti v platobnom mieste určenom pre výplatu výnosu dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo v sídle emitenta.

Informácia o vydaných dlhopisoch je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopis NREF EUR 2027 I	1	35 000 000	24 059 773	0,0% p.a.	7.7.2027
Dlhopis NREF EUR 2027 II	1	15 000 000	15 000 000	5,5% p.a.	29.9.2027
Dlhopis NREF CZK 2027 I	100	3 000 000	204 148 111	0,0% p.a.	29.9.2027
Dlhopis NREF 2023 I.	1	10 000 000	10 000 000	5,0% p.a.	31.1.2023
Dlhopis NREF 2028 I.	1	15 000 000	9 980 997	0,0% p.a.	3.4.2028
Dlhopis NREF 2021	3 000 000	40	120 000 000	5,0% p.a.	7.5.2021

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopis NREF EUR 2027 I		35 000 000	23 023 706	0,0% p.a.	7.7.2027
Dlhopis NREF EUR 2027 II		15 000 000	15 000 000	5,5% p.a.	29.9.2027
Dlhopis NREF CZK 2027 I		3 000 000	195 357 044	0,0% p.a.	29.9.2027

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	701 213	210 401
Alikvótny úrokový výnos	701 213	210 401
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	701 213	210 401

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	2018	2017
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	0	0
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	471 829	76 044
Čistý obrat celkom	471 829	76 044

VÝNOSY

2. 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
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	19	0
Predaj tovaru	19	0
Finančné výnosy, z toho:	17 362 928	1 109 670
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>68 387</i>	<i>74 880</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	68 387	74 880
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>17 294 541</i>	<i>1 034 790</i>
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	14 088 121	881 014
Výnosové úroky	471 810	76 044
Výnosy z krátkodobého finančného majetku	1 855 932	74 309
Precenenie finančného majetku	878 678	3 423

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2018	2017
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	46 189	11 036
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	11 069	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	11 069	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	35 120	11 036
Náklady na inzerciu, reklamu	16 104	7 673
Právne a ekonomické poradenstvo	3 784	2 820
Nájomné	765	540
Ostatné	14 467	3
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1	0
Ostatné	1	0
Finančné náklady, z toho:	17 307 205	1 182 321
Kurzové straty, z toho:	67 917	42 406
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	67 917	42 406
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	17 239 288	1 139 915
Predané cenné papiere a podiely	13 965 519	880 116
Nákladové úroky k vydaným dlhopisom	2 737 176	159 500
Poplatky za umiestnenie dlhopisov	155 196	96 030
Poplatky za správu portfólia	139 656	1 475
Nákladové úroky	0	541
Ostatné finančné náklady	95 020	2 253
Náklady na krátkodobý finančný majetok	146 721	0

4. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Zaúčtovaná do vlastného ima- nia	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2018
Dlhodobý majetok	0	0	0	0
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	0	0	1 620	1 620
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	61 577	61 577
Ostatné	0	0	22 594	22 594
Celkom	0	0	85 791	85 791
Sadzbda dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-)) vypočítaný	0	0	18 016	18 016
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	0		18 016	18 016
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		18 016	18 016
Odložený daňový záväzok	0		0	0

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

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

Názov položky	Základ dane	2018	Daň v %	Základ dane	2017	Daň v %
		Daň			Daň	
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	9 486			-83 720		
Teoretická daň		1 992	21%		-17 581	21%
Daňovo neužnané náklady	24 215	5 085		1 620	340	
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 261	-685		-4	-1	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-20 526	-4 310		0	0	
Zmena sadzby dane		0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		2 082	22%		-17 242	20,59%
Splatná daň z príjmov		2 082	22%		0	
Odložená daň z príjmov		-18 016	-190%		0	
Celková daň z príjmov		-15 934	-168%		0	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Informácie o ručení za vydané dlhopisy sú uvedené v poznámkach v časti Pasíva bod. 4.

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. Legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

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 2018.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2018	2017
Poskytnuté pôžičky	Materská účtovná jednotka	17 737 636	7 011 334
Výnosové úroky	Materská účtovná jednotka	471 810	76 040
Nákup dlhových CP	Materská účtovná jednotka	18 546 666	38 245 505
Ostatné záväzky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	636 721	574 115
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	15 075	0
NBO - dlhodobé	Ostatné spriaznené strany	1 729 455	799 579
Ostatné finančné náklady	Ostatné spriaznené strany	139 658	244
Ostatné pohľadávky o obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	33 094	245 711
Nákladové úroky	Materská účtovná jednotka	0	541

1. 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. PREHLAD 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	25 000	0	0	0	25 000
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	2 500	0	0	0	2 500
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	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	-83 720	0	0	-83 720
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-83 720	25 420	-83 720	0	25 420
Vlastné imanie spolu	-56 220	-58 300	-83 720	0	-30 800

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2017
Základné imanie	0	25 000	0	0	25 000
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	0	2 500	0	0	2 500
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	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	-83 720	0	0	-83 720
Vlastné imanie spolu	0	-56 220	0	0	-56 220

V položke Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond je vo výške 2 500 EUR vykázaný rezervný fond z kapitálových vkladov vo výške 10% základného imania, ktorý sa vytvoril pri vzniku Spoločnosti.

Základné imanie Spoločnosti tvorí 50 akcií v menovitej hodnote 500 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 25 000 EUR.

Zisk na akciu predstavuje 508,4 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2017

Účtovná strata za rok 2017 vo výške 83 720 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Dňa 6. novembra 2018 Štatutárny orgán Spoločnosti sa rozhodol preúčtovať výsledok hospodárenia, strata za rok 2017 v sume 83 720 EUR na účet Neuhradená strata minulých rokov v sume 83 720 EUR.

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2018

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2018.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2018	2017
Výsledok hospodárenia pred zdanením	9 486	-83 720
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Zmena stavu rezerv	0	1 620
Úrokové náklady (netto)	2 265 366	83 997
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	2 274 852	1 897
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-652 298	-1 110 251
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	26 523 029	46 473 042
Prevádzkové peňažné toky	28 145 583	45 364 688

Názov položky	2018	2017
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	28 145 583	45 364 688
Zaplatené úroky	-2 737 176	-160 041
Prijaté úroky	471 810	76 044
Vyplatené dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	25 880 217	45 280 691

Peňažné toky z investičnej činnosti		
Obstaranie finančných investícií	-15 205 985	-38 158 735
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-10 726 302	-7 011 334
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-25 932 287	-45 170 069

Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	27 500
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	27 500

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-52 070	138 122
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	138 122	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	86 052	138 122