

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

FUXTON, s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- predaj nehnuteľností.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 17. decembra 2018.

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 (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2018 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v bežnom účtovnom období ani v predchádzajúcom účtovnom období žiadnych zamestnancov.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2017 bola uložená do registra účtovných závierok 29. marca 2018 resp. 1. júna 2018.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 17. decembra 2018 schválilo spoločnosť PARTNER AUDIT, s. r. o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ Ing. Juraj Marko

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti je k 31. decembru 2018 takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED	2 323 236	100	100
Spolu	2 323 236	100	100

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Spoločnosť v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nezostavila účtovnú závierku ako veľká účtovná jednotka, preto boli údaje v súvahe a vo výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie upravené.

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	2	lineárna	50

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Dočasná stavba	3	lineárna	33,33
Inventár, ostatný dlhodobý hmotný majetok	4 až 6	lineárna	16,67 až 25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

4. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje poskytnuté pôžičky.

5. Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.. Úroky z úverov sú súčasťou obstarávacej ceny zásob v pomernej výške.

Výpočet pomeru úrokov z cudzích zdrojov, ktoré sa zahŕňajú do obstarávacej ceny zásob, je nasledovný:

$$\frac{\text{Aktivované náklady}^{(*)}}{\text{Celkové náklady (aktivované + neaktivované}^{(*)})}$$

- (*) - Aktivované náklady predstavujú kumulatívnu výšku celkových nákladov Spoločnosti, týkajúce sa zákazkovej výstavby nehnuteľnosti, od začiatku výstavby do dňa zostavenia účtovnej závierky.
 - Neaktivované náklady predstavujú kumulatívnu výšku ostatných nákladov Spoločnosti, ktoré sa netýkajú zákazkovej výstavby nehnuteľnosti.
 - Celkové náklady nezahŕňajú sumu úrokov, odpisov a daní.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj, sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacía cena nehnuteľnosti ovplyvní výsledok hospodárenia v čase jej predaja.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

6. Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

7. 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 nevymožiteľné pohľadávky.

8. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

9. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

10. 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.

11. 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.

12. Odložené dane

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

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

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

13. Výnosy

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

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

14. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - 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.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľkách na stranách 17 a 18.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľkách na stranách 17 a 18.

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľkách na stranách 17 a 18.

3	5	8	3	3	5	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

2	0	2	0	2	2	5	8	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

FUXTON, s. r. o.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2018

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena		
	1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2018	1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2018	31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	4 715	0	0	0	4 715	4 715	0	0	0	4 715	0
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	4 715	0	0	0	4 715	4 715	0	0	0	4 715	0
Pozemky	948 253	236 416	0	0	1 184 669	0	0	0	0	0	948 253
Stavby	79 584	0	79 584	0	0	60 149	0	60 149	0	0	19 435
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	28 397	0	18 027	0	10 370	12 635	3 594	7 589	0	8 640	1 730
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	1 056 234	236 416	97 611	0	1 195 039	72 784	3 594	67 738	0	8 640	983 450
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	2 344 349	52 900	0	-2 397 249	0	0	0	0	0	0	2 344 349
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	2 397 249	2 397 249	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	2 344 349	52 900	0	0	2 397 249	0	0	0	0	0	2 344 349
Neobežný majetok spolu	3 405 298	289 316	97 611	0	3 597 003	77 499	3 594	67 738	0	13 355	3 327 799
											3 583 648

3	5	8	3	3	5	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

2	0	2	0	2	2	5	8	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

FUXTON, s. r. o.
Prehľad o pohybe neoběžného majetku
31.12.2017

Název	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)				Oprávky/Opravné položky				Zostatková cena		
	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	4 715	0	0	0	4 715	1 770	2 945	0	0	4 715	2 945
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	4 715	0	0	0	4 715	1 770	2 945	0	0	4 715	2 945
Pozemky	955 393	0	7 140	0	948 253	0	0	0	0	0	948 253
Stavby	203 082	0	123 498	0	79 584	104 697	26 948	71 496	0	60 149	98 385
Samostatné hnutelne veci a súbory hnutelnych veci	34 452	0	6 055	0	28 397	13 091	5 599	6 055	0	12 635	21 361
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	1 192 927	0	136 693	0	1 056 234	117 788	32 547	77 551	0	72 784	1 075 139
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	2 344 349	0	-2 344 349	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	2 344 349	2 344 349	0	0	0	0	0	2 344 349
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	2 344 349	0	0	2 344 349	0	0	0	0	0	2 344 349
Neoběžný majetok spolu	1 197 642	2 344 349	136 693	0	3 405 298	119 558	35 492	77 551	0	77 499	1 078 084
											3 327 799

4. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
	EUR	EUR
Pohľadávky po lehote splatnosti	9 635	0
Pohľadávky v lehote splatnosti	8 719 805	99 100
	8 729 440	99 100

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	0	30 352
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	0	6 374

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2018	0
Stav k 31. decembru 2017	6 374
Zmena	6 374
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	6 374
– zaúčtované do vlastného imania	0

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a bežný účet v banke. Účtom v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	1 025
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	0	1 025
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Ostatné	1 099	2 096
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	1 099	2 096
Príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Ostatné - refakturácia nákladov klientom	140	66 399
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	140	66 399
Spolu	1 239	69 520

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2018 je 2 323 236 EUR (k 31. decembru 2017: 2 323 236 EUR).

Účtovná strata za rok 2017 vo výške 271 273 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na nerozdelenu stratu	271 273
Iné	0
Spolu	271 273

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za rok 2018 vo výške zisku 9 249 618 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2019.

9. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2018	Tvorba	Zúčtovanie (použitie)	Zúčtovanie (zrušenie)	Stav k 31. 12. 2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	524	143 932	524	0	143 932
Ostatné rezervy krátkodobé					
Náklady súvisiace s projektom	0	143 932	0	0	143 932
Iné	524	0	524	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	524	143 932	524	0	143 932

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2017 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2017 EUR
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 396	524	2 396	0	524
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	2 396	524	2 396	0	524
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	2 396	524	2 396	0	524

10. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek, rezerv a odloženého daňového záväzku) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2018 EUR	31. 12. 2017 EUR
Závazky po lehote splatnosti	47	9 392
Závazky v lehote splatnosti	2 607 180	9 993 270
	2 607 227	10 002 662

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek, rezerv a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	157 319	157 319	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	56 675	14 154	42 521	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	2 392 857	2 392 857	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	376	376	0	0
	2 607 227	2 564 706	42 521	0

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek, rezerv a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2017 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	17 842	17 842	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	9 981 940	9 090 588	891 352	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	2 880	2 880	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	10 002 662	9 111 310	891 352	0

11. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018 EUR	31. 12. 2017 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	0	7
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložený daňový záväzok	0	1

	EUR
Stav k 31. decembru 2018	0
Stav k 31. decembru 2017	1
Zmena	-1
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	-1
– zaúčtované do vlastného imania	0

12. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	
			v príslušnej mene k 31.12.2018	v eurách k 31.12.2018	v príslušnej mene k 31.12.2017	v eurách k 31.12.2017	
Dlhodobé bankové úvery							
Bankový úver			0	0	0	0	
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
Krátkodobé bankové úvery							
Bankový úver	EUR	1,8	27.4.2018	0	0	6 941 412	6 941 412
Bankový úver	EUR	7,9	31.5.2018	0	0	6 583 392	6 583 392
Bankový úver (kontokorent)	EUR	1,8	30.6.2018	0	0	367 356	367 356
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>13 892 160</u>	<u>13 892 160</u>
Spolu				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>13 892 160</u>	<u>13 892 160</u>

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

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	0	14 905 585
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	<u>0</u>	<u>14 905 585</u>

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2018			31.12.2017		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením z toho teoretická daň 21 %	11 648 848	2 446 258	21,00 %	-269 706	-56 638	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	168 544	35 394	0,30 %	33 442	7 023	0,06 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-31 350	-6 583	-0,06 %	-41 006	-8 611	-0,07 %
Umorenie daňovej straty	-350 341	-73 572	-0,63 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daňová licencia	0	-8 640	-0,07 %	0	2 880	0,02 %
	<u>11 435 701</u>	<u>2 392 857</u>	<u>20,54 %</u>	<u>-277 270</u>	<u>-55 346</u>	<u>21,01 %</u>
Splatná daň		<u>2 392 857</u>	<u>20,54 %</u>		<u>2 880</u>	<u>21,00 %</u>
Odložená daň		6 373	0,05 %		-1 312	0,49 %
Celková vykázaná daň		<u>2 399 230</u>	<u>20,60 %</u>		<u>1 568</u>	<u>21,49 %</u>

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období 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	1 216 700	1 401 362
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 %.

G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2018	2017
	EUR	EUR
Výrobky		
Predaj bytov, nebytových priestorov a parkovacích miest	32 417 583	0
	32 417 583	0
Tovar		
Predaj pozemkov	2 102 294	0
	2 102 294	0
Služby		
Prenájom nehnuteľnosti	0	350
Ostatné	0	4 000
	0	4 350
Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok		
Predaj dlhodobého majetku	100	170 000
	100	170 000
Spolu	34 519 977	174 350

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vykázaná vo výkaze ziskov a strát vychádzajúc zo súvahových položiek je znázornená v nasledujúcom prehľade:

	Stav k			Zmena stavu	
	31. 12. 2018	31. 12. 2017	31. 12. 2016	2018	2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Nedokončená výroba	0	20 148 602	9 823 598	-20 148 602	10 325 004
Hotové výrobky	306 883	0	0	306 883	0
Spolu	306 883	20 148 602	9 823 598	-19 841 718	10 325 004
Zmena stavu vo výkaze ziskov a strát				-19 841 718	10 325 004

3. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2018	2017
	EUR	EUR
Zmluvné pokuty a penále	8 910	11 573
Výnosy z refakturácií nákladov	71 037	85 252
Iné	6 000	6 000
Spolu	85 947	102 825
Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:	0	0

4. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2018	2017
	EUR	EUR
Výnosové úroky	181 744	51 522
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	181 744	51 522

5. Náklady na poskytnuté služby

	2018	2017
	EUR	EUR
Nájomné	11 789	66 050
Náklady na inzerciu, reklamu	2 335	4 580
Právne a ekonomické poradenstvo	25 533	20 943
Audít a poradenstvo	19 718	21 342
Notárske služby	6 083	2 192
Znalecké posudky, analýzy a prieskumy	800	6 070
Bezpečnostné služby	39 412	0
Upratovacie služby, správcovská odmena	24 087	0
Stavebné práce	524 582	9 516 037
Developerská odmena	93 150	0
Opravy a udržiavanie	29 935	0
Iné	285 670	237 599
Spolu	1 063 094	9 874 814

6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2018	2017
	EUR	EUR
Zmluvné pokuty a penále	1 373	45
Náklady na refakturáciu	71 037	85 252
Iné	2 311	0
Spolu	74 721	85 297

Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah: 0 0

7. Finančné náklady

	2018	2017
	EUR	EUR
Nákladové úroky	275 721	586 354
Bankové poplatky	14 780	97 245
Ostatné finančné náklady	133	133
Spolu	290 634	683 732

8. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky audítorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2018	2017
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	6 500	6 500
Iné uisťovacie služby	13 218	14 842
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	19 718	21 342

9. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výnosov účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

<u>Krajina</u>	<u>Výnosy</u>	2018	2017
		EUR	EUR
Slovenská republika	Výrobky	12 575 865	10 325 004
	Tovar	2 102 294	0
	Služby	0	4 350
	Ostatné	6 000	176 000
	Spolu	14 684 159	10 505 354
Holandsko	Výnosové úroky	0	2 367
	Spolu	0	2 367
Cyprus	Výnosové úroky	0	49 155
	Spolu	0	49 155
Spolu	Výnosové úroky	14 684 159	10 556 876
	Spolu	14 684 159	10 556 876

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť ručila za úver poskytnutý od banky, ktorý bol v roku 2018 splatený, pozemkami a rozostavaným bytovým domom, hodnota ručenia k 31. decembru 2018 je vo výške 0 EUR (2017: 22 798 195 EUR) a pohľadávkami z bežných účtov a inými pohľadávkami, hodnota ručenia k 31. decembru 2018 je vo výške 0 EUR (2017: 2 671 403 EUR).

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva 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, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad

2. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, sú tieto:

- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový limit z titulu poskytnutej pôžičky v celkovej výške 590 160 EUR (2017: 1 500 000 EUR),
- Spoločnosť evidovala záväzky z budúcich úverov a pôžičiek, ktoré predstavovali nevyčerpaný úverový limit, stav k 31. decembru 2018 je vo výške 0 EUR (2017: 12 531 232 EUR),
- Spoločnosť prijala bankovú záruku na zabezpečenie splnenia povinností zhotoviteľa stavby vo výške 854 825 EUR (2017: 0 EUR).

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

Po 31. decembri 2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2018.

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Majetok a záväzky z transakcií s materskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	12 644	14 842
Záväzky spolu	12 644	14 842

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami - sesterskými účtovnými jednotkami:

	2018 EUR	2017 EUR
Výnosové úroky	128 844	2 367
Výnosy spolu	128 844	2 367
	2018 EUR	2017 EUR
Právne a ekonomické poradenstvo	0	2 500
Správčovská odmena	13 804	0
Developerská odmena	93 150	0
Ostatné služby	24 900	0
Náklady spolu	131 854	2 500
	2018 EUR	2017 EUR
Poskytnutie pôžičky	10 269 840	0
Splátka poskytnutej pôžičky	1 860 000	1 700 000
Splátka úrokov z poskytnutej pôžičky	39 840	0
Nevyčerpaný úverový limit pri poskytnutej pôžičke	590 160	1 500 000

Majetok a záväzky z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami - sesterskými účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Poskytnutá pôžička - istina	8 409 840	0
Poskytnutá pôžička - úroky	156 352	67 348
Pohl'adávky z obchodného styku	152 440	0
Náklady budúcich období	35	0
Majetok spolu	8 718 667	67 348
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Záväzky z obchodného styku	144 675	3 000
Záväzky spolu	144 675	3 000

K. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť neposkytla žiadne odmeny členom štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť ani v roku 2018 a ani v roku 2017.

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2017: žiadne).

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2018 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2018 EUR
Základné imanie	2 323 236	0	0	0	2 323 236
Základné imanie	2 323 236	0	0	0	2 323 236
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
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	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, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 248 657	0	0	-271 273	-1 519 930
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 248 657	0	0	-271 273	-1 519 930
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-271 273	9 249 618	0	271 273	9 249 618
Spolu	803 306	9 249 618	0	0	10 052 924

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2017 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2017 EUR
Základné imanie	23 236	2 300 000	0	0	2 323 236
Základné imanie	23 236	2 300 000	0	0	2 323 236
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávký za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-880 296	0	0	-368 361	-1 248 657
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-880 296	0	0	-368 361	-1 248 657
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-368 361	-271 273	0	368 361	-271 273
Spolu	-1 225 421	2 028 727	0	0	803 306

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2018

	2018	2017
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	23 606 208	-8 760 537
Zaplatené úroky	-1 252 335	-29 478
Prijaté úroky	39 840	4 806
Zaplatená daň z príjmov	-2 880	-2 880
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	22 390 833	-8 788 089
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	22 390 833	-8 788 089
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-232 321	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	100	170 000
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-232 221	170 000
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Poskytnuté pôžičky	-10 269 840	-2 300 000
Splátky poskytnutých pôžičiek	1 860 000	4 000 000
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov a ostatných dlhodobých záväzkov z finančnej	1 779 180	7 253 034
Splátky prijatých úverov	-15 708 151	-534 608
Príjem (splátky) z dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-22 338 811	8 418 426
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-180 199	-199 663
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	351 454	551 117
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	171 255	351 454

Peňažné toky z prevádzky

	2018 EUR	2017 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	11 648 848	-269 705
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	14 032	35 492
Opravná položka k pohľadávkam	0	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	275 721	586 354
Výnosové úroky	-181 744	-51 522
Rezervy	143 408	-1 872
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	19 335	-114 623
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>11 919 600</u>	<u>184 124</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-63 215	-87 402
Úbytok (prírastok) zásob	21 535 235	-10 325 004
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	<u>-9 785 412</u>	<u>1 467 745</u>
Peňažné toky z prevádzky	<u>23 606 208</u>	<u>-8 760 537</u>

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie 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.

Ekvivalenty peňažnej hotovosti

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.