

## Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Spoločnosť bola založená Spoločenskou zmluvou o založení spoločnosti s ručením obmedzeným zo dňa 08.02.2016

### Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: LUBINSKA RESIDENCE s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Hviezdoslavovo námestie 15, 811 02, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)  
 Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu  
 Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb  
 Reklamné a marketingové služby  
 Prenájom hnuteľných vecí  
 Prieskum trhu a verejnej mienky  
 Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom  
 Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov  
 Administratívne služby  
 Správa bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti  
 Prípravné práce k realizácii stavby  
 Uskutočňovanie stavieb a ich zmien  
 Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov  
 Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti  
 Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov		
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
Počet vedúcich zamestnancov		

### Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

ÚJ schválila ÚZ za roky 2016 a 2017

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 05.11.2018

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna

mimoriadna

priebežná

### Čl. I (4) Údaje o skupine

ÚJ nie je súčasťou konsolidovaného celku.

(4) a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

(4) b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):

(4) c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

(4) d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

Áno

Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

Áno

Nie

## ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Spoločníci:

T FINANCE GROUP s.r.o.

Hviezdoslavovo námestie 15

Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 02

(od: 19.03.2016)

Tomáš Sebök

Havlíčkova 6794/4A

Bratislava - mestská časť Staré Mesto 810 00

(od: 26.07.2018)

AuPortal SK, s.r.o.

Námestie SNP 6

Bratislava 811 01

(od: 21.12.2016 do: 25.07.2018)

Tomáš Sebök

Havlíčkova 6794/4A

Bratislava - mestská časť Staré Mesto 810 00

(od: 19.03.2016 do: 20.12.2016)

Výška vkladu každého spoločníka:

T FINANCE GROUP s.r.o.

Vklad: 4 250 EUR Splatené: 4 250 EUR

Záložné právo: Záložné právo v prospech HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, Neusiedler StraÙe 33, 7000 Eisenstadt, Rakúska republika, zapísanej v Obchodnom registri Krajinského súdu Eisenstadt pod FN 259167 d, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu zo dňa 29.05.2019, na zabezpečenie pohľadávok do najvyššej hodnoty istiny vo výške 1.992.000 EUR.

(od: 05.06.2019)

Tomáš Sebök

Vklad: 750 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 750 EUR

Záložné právo: Záložné právo v prospech HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, Neusiedler StraÙe 33, 7000 Eisenstadt, Rakúska republika, zapísanej v Obchodnom registri Krajinského súdu Eisenstadt pod FN 259167 d, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu zo dňa 29.05.2019, na zabezpečenie pohľadávok do najvyššej hodnoty istiny vo výške 1.992.000 EUR.

(od: 05.06.2019)

Tomáš Sebök

Vklad: 4 250 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 4 250 EUR

(od: 19.03.2016 do: 20.12.2016)

T FINANCE GROUP s.r.o.

Vklad: 750 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 750 EUR

(od: 19.03.2016 do: 20.12.2016)

T FINANCE GROUP s.r.o.

Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR

(od: 21.12.2016 do: 25.07.2018)

AuPortal SK, s.r.o.

Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR

(od: 21.12.2016 do: 25.07.2018)

T FINANCE GROUP s.r.o.

Vklad: 4 250 EUR Splatené: 4 250 EUR

(od: 26.07.2018 do: 04.06.2019)

Tomáš Sebök

Vklad: 750 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 750 EUR

(od: 26.07.2018 do: 04.06.2019)

Štatutárny orgán:

konateľ

(od: 05.06.2019)

konateľ

(od: 05.06.2019 do: 04.06.2019)

konatelia

(od: 21.06.2017 do: 04.06.2019)

konateľ

(od: 19.03.2016 do: 20.06.2017)

Tomáš Sebök

Havlíčkova 6794/4A

Bratislava - mestská časť Staré Mesto 810 00

Vznik funkcie: 19.03.2016

(od: 19.03.2016)

Mgr. Martin Mančík

Bronzová 45

Bratislava 851 10

Vznik funkcie: 24.11.2016

(od: 21.12.2016 do: 25.07.2018)

Mgr. Martin Mančík

Bronzová 45

Bratislava 851 10

Vznik funkcie: 24.11.2016 Skončenie funkcie: 26.06.2018

(od: 26.07.2018 do: 25.07.2018)

## ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Členom orgánov spoločnosti neboli poskytnuté žiadne pôžičky.

ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Druh pôžičky	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (PO)
Celková suma poskytnutých pôžičiek						
Celková suma splatených pôžičiek						
Celková suma odpustených pôžičiek						
Celková suma odpísaných pôžičiek						

## ČI. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

ÚJ neposkytla pôžičky a záruky.

ČI. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky

Záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti	Hlavné podmienky (BO)	Hlavné podmienky (PO)

## ČI. II d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať

Spoločnosť neposkytla na súkromné účely finančné prostriedky ani iné plnenia členom orgánov spoločnosti.

ČI. II d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho, dozorného a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)

## ČI. III Informácie o prijatých postupoch

Spoločnosť účtuje podľa postupov účtovania a zákona o účtovníctve a platných právnych predpisov.

### ČI. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

ČI. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Áno

Nie

### ČI. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

ÚJ účtuje o všetkých jej známych finančných operáciách tak, aby prezentovala účtovníctvo ako správne, úplne, preukázateľné, zrozumiteľné a zabezpečila trvalosť účtovných záznamov.

ČI. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy

### ČI. III (3) Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

ÚJ neeviduje takéto transakcie.

ČI. III (3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

Transakcia	Charakter transakcie	Účel transakcie	Finančný vplyv
------------	----------------------	-----------------	----------------

### Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

ÚJ oceňuje majetok a záväzky obstarávacou cenou, resp. ich eviduje v nominálnej hodnote a zohľadňuje riziká, straty a poškodenia viažúce sa k majetku a záväzkom. Ocenenie majetku upravuje opravnými položkami, ak existuje opodstatnený predpoklad zníženia hodnoty majetku pod jeho účtovnú hodnotu.

### Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Obstarávacou cenou</b>		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	-	
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere	-	
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	-	
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	-	
Záväzky pri ich prevzatí	-	
<b>Vlastnými nákladmi</b>		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	-	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	-	
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	-	
Príchovky a prírastky zvierat	-	
<b>Menovitou hodnotou</b>		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	
Pohľadávky pri ich vzniku	x	
Záväzky pri ich vzniku	x	

### Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Reálnou hodnotou</b>		
Majetok nadobudnutý bezodplatne	-	
Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácií (v účtovníctve doteraz nezachytený)	-	
Majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania	-	
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	-	
Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti	-	
Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve	-	
Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní	-	
Drahé kovy v majetku fondu	-	
<b>Hodnotou zistenou metódou vlastného imania</b>		
	-	
<b>Iné</b>		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci	-	
Daň z príjmov - splatná	x	

**Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda**

ÚJ nemá zásoby. Na účte 133 Nehnutelnosť na predaj účtuje o pozemkoch a výstavbe bytov určenej na predaj.

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

spôsobom A účtovania zásob

spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov

metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)

iným spôsobom:

**Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky**

ÚJ netvorila opravné položky.

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
--------------	------------------------	---------------------------------------	-----------	---------------	------------------------------------

**Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv**

ÚJ netvorila rezervy.

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

**Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát****Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch****Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch**

T FINANCE GROUP s.r.o.

Vklad: 4 250 EUR Splatené: 4 250 EUR

Záložné právo: Záložné právo v prospech HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, Neusiedler Straße 33, 7000 Eisenstadt, Rakúska republika, zapísanej v Obchodnom registri Krajinského súdu Eisenstadt pod FN 259167 d, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu zo dňa 29.05.2019, na zabezpečenie pohľadávok do najvyššej hodnoty istiny vo výške 1.992.000 EUR.

(od: 05.06.2019)

Tomáš Sebök

Vklad: 750 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 750 EUR

Záložné právo: Záložné právo v prospech HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, Neusiedler Straße 33, 7000 Eisenstadt, Rakúska republika, zapísanej v Obchodnom registri Krajinského súdu Eisenstadt pod FN 259167 d, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu zo dňa 29.05.2019, na zabezpečenie pohľadávok do najvyššej hodnoty istiny vo výške 1.992.000 EUR.

Čl. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov
Záložným právom		
Zmluvné pokuty		
Iné formy zabezpečenia		