

ESPATl s.r.o., Bajkalská 29/C, 821 02 Bratislava-Ružinov

IČO: 46 333 231

VÝROČNÁ SPRÁVA

obchodnej spoločnosti ESPATl s.r.o.

za rok 2018

Bratislava 2019

OBSAH

1. Základné údaje o spoločnosti	2
2. Finančné a nefinančné ukazovatele	3
3. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia	5
4. Vplyv účtovnej jednotky na životné prostredie a zamestnanosť	6
5. Ostatné informácie	6
6. Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	6
7. Hlavné zámery na rok 2019	6
8. Prílohy	7

Účtovná závierka k 31.12.2018

Správa nezávislého audítora obsahujúca správu z auditu k ÚZ a správu k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Základné údaje o spoločnosti

Obchodná spoločnosť ESPATI s.r.o. (ďalej aj ako „obchodná spoločnosť“) bola založená 19.08.2011 a vznikla zápisom do Obchodného registra dňa 06.09.2011. Je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, vložka číslo: 75555/B. Sídлом obchodnej spoločnosti je Bajkalská 29/C, 821 02 Bratislava - Ružinov. IČO: 46 333 231.

Hlavnými činnosťami obchodnej spoločnosti sú:

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Finančný lízing
- Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- Faktoring a forfaiting
- Prenájom hnuteľných vecí
- Administratívne služby
- Vedenie účtovníctva
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- Reklamné a marketingové služby
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Počítačové služby
- Čistiace a upratovacie služby
- Vykonávanie činnosti viazaného finančného agenta v sektore poskytovania úverov a spotrebiteľských úverov

Konateľom obchodnej spoločnosti je:

Marek Jeney

Obchodná spoločnosť k 31.12.2018 vykonávala prevažne predaj vlastných nehnuteľností a poskytovala služby spojené s nehnuteľnosťami. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti v roku 2018 bol 2,08, z toho 1 vedúci zamestnanec.

Finančné a nefinančné ukazovatele

Hlavné údaje zo Súvahy

	k 31.12.2017	k 31.12.2018
Majetok	1 713 794	1 948 283
<i>Neobežný majetok</i>	76 143	59 770
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	76 143	59 770
Dlhodobý finančný majetok	0	0
<i>Obežný majetok</i>	1 636 932	1 886 989
Zásoby	908 085	687 126
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Krátkodobé pohľadávky	325 248	639 591
Finančné účty	403 599	560 272
Časové rozlíšenie	719	1 524
Vlastné imanie a záväzky	1 713 794	1 948 283
<i>Vlastné imanie</i>	1 344 352	1 564 431
Základné imanie	5 000	5 000
Kapitálové fondy	0	0
Zákonné rezervné fondy	500	500
Výsledok hospodárenia minulých rokov	2 321 075	1 338 852
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-982 223	220 079
<i>Záväzky</i>	341 568	383 852
Rezervy	35 064	7 552
Dlhodobé záväzky	47 603	163 736
Krátkodobé záväzky	258 901	212 564
Bežné bankové úvery	0	0
Dlhodobé bankové úvery	0	0
Časové rozlíšenie	27 874	0

Obchodná spoločnosť k 31.decembru 2018 evidovala dlhodobý hmotný majetok v celkovej zostatkovej cene 59 770 EUR. Celková hodnota majetku bola tvorená kancelárskou technikou, dopravným prostriedkom a parkovacím systémom.

Objem finančného majetku k 31.decembru 2018 predstavoval sumu 560 272 EUR vrátane peňazí na účtoch v banke a v pokladniciach.

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok z obchodného styku je priaznivý. Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku poklesli oproti rovnakému obdobiu minulého roka o 56 514 EUR. K 31.12.2018 vzrástol len objem poskytnutých pôžičiek. Spoločnosť eviduje celkové krátkodobé pohľadávky vo výške 639 591 EUR, z toho v lehote splatnosti vo výške 634 705 EUR. Pohľadávky po lehote splatnosti do 365 dní predstavujú sumu 4 168 EUR a po lehote splatnosti nad 365 dní 16 485 EUR. K pohľadávkam po lehote splatnosti vo výške 1 435 EUR je vytvorená opravná položka vo výške 717 Eur.

Z celkovej výšky krátkodobých pohľadávok tvoria významnú časť pohľadávky z titulu poskytnutých pôžičiek, a to 66,87 %, a pohľadávky z titulu postúpenia vo výške 17,35 %.

Celé základné imanie spoločnosti v sume 5 000 EUR zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie sa zvýšilo oproti minulému roku o 220 079 EUR, a k 31.12.2018 tvorí 80,30 % z celkového majetku. Zákonný rezervný fond v sume 500 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

Celková výška cudzích zdrojov tvorila 19,70 % krytia majetku a predstavovala k súvahovému dňu objem 383 852 EUR. Záväzky pozostávali z dlhodobých a krátkodobých záväzkov a z rezerv. Záväzky po lehote splatnosti sú vo výške 44 804 EUR.

Hlavné údaje z Výkazu ziskov a strát

	k 31.12.2017	k 31.12.2018
<i>Výnosy z hospodárskej činnosti</i>	8 732 034	1 419 343
Predaj tovaru	8 713 868	1 314 455
Služby	14 334	50 088
Zmeny stavu zásob	0	47 300
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3 832	7 500
<i>Náklady z hospodárskej činnosti</i>	9 698 647	1 020 661
Náklady na hospodársku činnosť	9 658 204	953 398
Osobné náklady	18 719	33 899
Dane a poplatky	2 568	11 254
Odpisy a opravné položky k dlhodobému NaH majetku	9 878	16 373
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	9 278	5 020
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-966 613	398 682
<i>Výnosy z finančnej činnosti</i>	2 086	2 834
Výnosy z predaja cenných papierov a podielov	0	0
Výnosové úroky	2 086	2 834
Ostatné výnosy na finančnú činnosť	0	0
<i>Náklady z finančnej činnosti</i>	14 816	4 238
predané cenné papiere a podiely	0	0
Nákladové úroky	14 197	3 909
Ostatné náklady na finančnú činnosť	619	329
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-12 730	-1 404
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	.979 343	397 278
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-982 223	220 079

Výnosy

Spoločnosť dosiahla v roku 2018 výnosy z hospodárskej činnosti v celkovej výške 1 419 343 EUR, čo je v porovnaní s údajmi z roku 2017 pokles o 83,75 %.

Hlavnú časť výnosov z hospodárskej činnosti tvoria výnosy spojené s predajom vlastných nehnuteľností. Ďalšiu časť tvoria výnosy z prenájmu a doplnkových služieb.

Náklady

V roku 2018 boli najväčšou nákladovou položkou náklady na predané vlastné nehnuteľnosti.

Z pohľadu ďalších významných nákladových položiek tvorili náklady na všeobecné služby súvisiace s prevádzkou a fungovaním spoločnosti.

Výsledok hospodárenia

Vedenie obchodnej spoločnosti vyhodnotilo výsledok hospodárenia v roku 2018 ako priaznivý a spĺňajúci očakávania spoločnosti.

Vybrané ukazovatele

Vybrané ukazovatele finančnej analýzy	Vzorec	ROK	
		2017	2018
Celková likvidita	$\frac{\text{obežné aktíva}}{\text{krátkodobé pasíva}}$	4,79	4,92
Doba návratnosti záväzkov	$\frac{\text{dlhodobé záväzky}}{\text{čistý zisk} + \text{odpisy}}$	-0,05	0,69
Rentabilita tržieb	$\frac{\text{čistý zisk}}{\text{tržby}}$	-11%	16%
Rentabilita celkových aktív	$\frac{\text{čistý zisk}}{\text{aktíva celkom}}$	-57%	11%
Rentabilita celkového kapitálu	$\frac{\text{čistý zisk}}{\text{vlastné imanie}}$	-73%	14%

Vedenie spoločnosti pravidelne sleduje stav peňažných prostriedkov, ktoré má k dispozícii. Sledovanie stavu predstavuje kontrolu peňažných prostriedkov pozostávajúcich predovšetkým z dostupnej hotovosti v porovnaní s finančnými záväzkami, ktoré sú splatné. Spoločnosť riadi svoje plány podľa danej situácie a v súlade s plánmi a predpokladmi týkajúcimi sa budúcich peňažných tokov.

Na financovanie svojej ekonomickej činnosti a rozvoja podnikania obchodná spoločnosť využíva predovšetkým vlastné finančné zdroje.

Vzhľadom na to, že obchodná spoločnosť predpokladá z kúpy a predaja vlastných nehnuteľností aj v ďalšom roku dosiahnuť zisk, nepredpokladá ku koncu jednotlivých rokov veľký rozsah záväzkov. Spoločnosť predpokladá vytvoriť dostatok zdrojov, ktoré budú stačiť na pokrytie vzniknutých záväzkov. Záväzky, ktoré budú vykázané v účtovnej závierke k 31.12. jednotlivých rokov budú predstavovať predovšetkým neuhradené faktúry najmä za mesiac december, záväzky voči zamestnancom a voči sociálnej a zdravotnej poisťovni za mesiac december a daňové povinnosti, ktoré vyplynú z daňového priznania k dani z príjmov právnickej osoby.

Medziročný rast rentability celkových aktív je spôsobený nárastom hospodárskeho výsledku v roku 2018 v porovnaní s rokom 2017 z dôvodu nižších nákladov na predané nehnuteľnosti. Rentabilita celkového kapitálu ako aj rentabilita tržieb v porovnaní s rokom 2017 výrazne vzrástla, čomu zodpovedá aj dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku.

Návrh na rozdelenie zisku

V roku 2018 dosiahla obchodná spoločnosť výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení zisk vo výške 220 079 EUR. S hospodárskym výsledkom vedenie obchodnej spoločnosti navrhuje naložiť nasledovne:

1. Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov	220 079 EUR
--	-------------

SPOLU	220 079 EUR
-------	-------------

Vplyv účtovnej jednotky na životné prostredie a zamestnanosť

Obchodná spoločnosť svojou činnosťou nemá významný vplyv na životné prostredie, nevypúšťa exhaláty do vzduchu ani nevytvára znečistenie vody, ani nebezpečné odpady.

Obchodná spoločnosť nemá negatívny ani významný vplyv na zamestnanosť. Spoločnosť zamestnávala v roku 2018 priemerne 2,0 zamestnancov. Na druhej strane však poskytovala a objednávala si služby u mnohých subdodávateľov, kde nepriamou mierou podporovala zamestnanosť.

Spoločnosť pôsobí len na tuzemskom trhu, nemá organizačné zložky ani prevádzkarne v zahraničí.

Ostatné informácie

Obchodná spoločnosť nenadobudla počas roka 2018 obchodné podiely, dočasné listy a nevynaložila náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Obchodná spoločnosť nemá v zahraničí zriadenú organizačnú zložku.

Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

Hlavné zámery na rok 2019

Obchodná spoločnosť vychádzajúc z dosiahnutých výsledkov v roku 2018 a v rámci stratégie na ďalšie roky predpokladá v roku 2019 optimalizovať hospodársky výsledok s opätovným cieľom dosiahnutia zisku. Hlavným cieľom spoločnosti pre rok 2019 je dopredaj všetkých obstaraných nehnuteľností za účelom predaja, resp. ich dlhodobý prenájom tretím stranám s eventuálnym prevodom do majetku spoločnosti a tým zastabilizovaním vlastných aktív z titulu presunu z obežného majetku do neobežného majetku spoločnosti. Ďalším významným cieľom spoločnosti pre rok 2019 je rozbehnutie nových developerských projektov.

V oblasti ukazovateľov efektívnosti spoločnosť predpokladá dosiahnuť kladný hospodársky výsledok.

Obchodná spoločnosť má vytvorené všetky organizačné, technické a personálne predpoklady pre riadne fungovanie.

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2018

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2023335094	X riadna	X malá	od	1 2018
IČO			do	12 2018
46333231	mimoriadna	veľká		
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 1 2017
68.10.0			do	12 2017

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)☒ Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

ESPATI s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

BAJKALSKÁ

Číslo

29 / C

PSČ

Obec

82102 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR Okresného súdu Bratislava I.,

odd. Sro, vložka č. 75555/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0523213000

E-mailová adresa

KARASOVA@AFGROUP.SK

Zostavená dňa:

22.04.2019

Schválená dňa:

02.05.2019

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		1 9 7 5 2 5 1	1 9 4 8 2 8 3	
				2 6 9 6 8		1 7 1 3 7 9 4
	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		8 6 0 2 1	5 9 7 7 0	
				2 6 2 5 1		7 6 1 4 3
II.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
II.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		8 6 0 2 1	5 9 7 7 0	
				2 6 2 5 1		7 6 1 4 3
II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		8 6 0 2 1	5 9 7 7 0	
				2 6 2 5 1		4 2 5 4 2



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Netto 2 Korekcia - časť 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			3 3 6 0 1
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
II.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
3.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 8 8 7 7 0 6	1 8 8 6 9 8 9	
			7 1 7		1 6 3 6 9 3 2
3.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	6 8 7 1 2 6	6 8 7 1 2 6	
					9 0 8 0 8 5
3.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 8	1 8	
					6 3
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	4 7 3 0 0	4 7 3 0 0	
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	6 3 9 8 0 8	6 3 9 8 0 8	
					9 0 8 0 2 2
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			

DIČ 2 0 2 3 3 3 5 0 9 4

IČO 4 6 3 3 3 2 3 1



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
			Brutto - časť 1	2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	6 4 0 3 0 8	6 3 9 5 9 1	
			7 1 7		3 2 5 2 4 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 9 8 0 5 4	4 9 8 0 5 4	
					2 8 8 5 2 8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 9 8 0 5 4	4 9 8 0 5 4	2 8 8 5 2 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	1 2 0 6 6 8	1 2 0 6 6 8	
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	7 4 3 7	7 4 3 7	2 5 2 8 5
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 4 1 4 9 7 1 7	1 3 4 3 2	1 1 4 3 5
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 6 0 2 7 2	5 6 0 2 7 2	
					4 0 3 5 9 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	4 7 1 1 1 7	4 7 1 1 1 7	
					3 8 1 1 9 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 9 1 5 5	8 9 1 5 5	
					2 2 4 0 1
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 5 2 4	1 5 2 4	
					7 1 9
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 5 2 4	1 5 2 4	
					7 1 9
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 9 4 8 2 8 3	1 7 1 3 7 9 4
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 5 6 4 4 3 1	1 3 4 4 3 5 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0	5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0	5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 3 3 8 8 5 2	2 3 2 1 0 7 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 3 2 1 0 7 5	2 3 2 1 0 7 5
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-429)	99	- 9 8 2 2 2 3	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 2 0 0 7 9	- 9 8 2 2 2 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 8 3 8 5 2	3 4 1 5 6 8
3.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 6 3 7 3 6	4 7 6 0 3
3.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		3 0 0 0 0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 7 1	7 7
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		1 7 5 2 6
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 6 3 5 6 5	



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 1 2 5 6 4	2 5 8 9 0 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 7 4 4 7 5	2 3 9 8 5 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 7 4 4 7 5	2 3 9 8 5 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	3 8	6 7
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 6 5 1	1 1 9 0
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	9 6 0	6 7 7
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 0 9 7 4	2 5 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 4 4 6 6	1 6 8 5 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 5 5 2	3 5 0 6 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 0 5 2	6 5 7
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	5 5 0 0	3 4 4 0 7
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		2 7 8 7 4
1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		2 7 8 7 4
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 3 6 4 5 4 3	8 7 2 8 2 0 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 4 1 9 3 4 3	8 7 3 2 0 3 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 3 1 4 4 5 5	8 7 1 3 8 6 8
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 0 0 8 8	1 4 3 3 4
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	4 7 3 0 0	
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	7 5 0 0	3 8 3 2
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 0 2 0 6 6 1	9 6 9 8 6 4 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	6 2 6 7 9 8	9 2 5 9 8 0 7
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 4 7 5 8	4 4 8 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 1 1 8 4 2	3 9 3 9 1 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 3 8 9 9	1 8 7 1 9
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 4 5 9 7	1 3 5 8 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	8 6 2 9	4 7 5 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	6 7 3	3 7 7
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 1 2 5 4	2 5 6 8
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 6 3 7 3	9 8 7 8
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 6 3 7 3	9 8 7 8
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohládkam (+/-) (547)	25	7 1 7	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 0 2 0	9 2 7 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 9 8 6 8 2	- 9 6 6 6 1 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	4 5 8 4 4 5	- 9 3 0 0 0 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 8 3 4	2 0 8 6
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	2 8 3 4	2 0 8 6
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 8 3 4	2 0 8 6
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 2 3 8	1 4 8 1 6
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 9 0 9	1 4 1 9 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 9 0 9	1 4 1 9 7
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 2 9	6 1 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 4 0 4	- 1 2 7 3 0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 9 7 2 7 8	- 9 7 9 3 4 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 7 7 1 9 9	2 8 8 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 3 6 3 4	2 8 8 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 6 3 5 6 5	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 2 0 0 7 9	- 9 8 2 2 2 3

ČL I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	ESPATI s.r.o. („spoločnosť“) Bajkalská 29/C, 821 02 Bratislava-Ružinov
Dátum založenia	19. augusta 2011
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	06. septembra 2011

Opis vykonávanej činnosti: Kúpa a predaj vlastných nehnuteľností
Prenájom nehnuteľností

2) Schválenie účtovnej závierky za rok 2017

Účtovná závierka spoločnosti ESPATI s.r.o. za rok 2017 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 17. augusta 2018.

3) Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za ESPATI s.r.o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2018 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a Opatrenia MF SR číslo: MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky.

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 potencionalni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

4) Zamestnanci

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2,08	1,4

ČL II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

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

V nasledujúcom prehľade sú uvedené poskytnuté pôžičky štatutárnemu orgánu:

	Mena	Úrok p.a. v %	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018	Suma istiny v eurách k 31.12.2018	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017
Pohl'adávkvy voči spoločníkom					
Poskytnutá pôžička	EUR	1,5	118 000	118 000	118 000
			118 000	118 000	118 000

ČL. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka za rok 2018 bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

2) Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, 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 významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

- 3) Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Základné účtovné metódy použité pri zostavovaní tejto individuálnej účtovnej závierky sú opísané nižšie. Tieto metódy sa uplatňujú konzistentne počas všetkých účtovných období, ak nie je uvedené inak.

Účtovníctvo sa vedie 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.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

4) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním, znížená o dobropisy, zľavy z ceny, bonusy a pod.. Úroky z úveru nie sú súčasťou obstarávacej ceny majetku.

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reálnou hodnotou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novozisteného pri inventarizácii.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia do používania.

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

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Kancelárska technika	4 roky	25,0 %
Dopravné prostriedky	4 roky	25,0 %
Ostatné prístroje a zariadenia	6 rokov	16,67 %

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.

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.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s plánovanými prevádzkovými výsledkami, významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti alebo zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevyšuje tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

O dlhodobom nehmotnom majetku, ktorého obstarávací cena je 2400 eur a nižšia a zároveň s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, sa účtuje ako o službách.

O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávací cena je 1700 eur a nižšia a zároveň s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, sa účtuje ako o zásobách. Pozemky a umelecké diela sa neodpisujú.

Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku nie je technickým zhodnotením, ak neprevyšuje úhrne za účtovné obdobie sumu 1700 eur.

Zásoby

Zásoby obstarané kúpou sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorú tvorí cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním znížená o dobropisy, zľavy z ceny, bonusy a pod.. Úroky z pôžičiek nie sú súčasťou obstarávacej ceny zásob.

Neskladovateľnými zásobami sú kancelárske potreby, hygienické potreby, čistiace prostriedky, odborné časopisy a iné publikácie a podobne.

Výstavbu nehnuteľnosti na predaj po ukončení výstavby spoločnosť účtuje ako o zásobách vlastnej výroby. V priebehu účtovného obdobia sa vlastné náklady vznikajúce na výstavbu nehnuteľnosti na predaj aktivujú. Obstarané pozemky sú zaúčtované na účte 133 – Nehnuteľnosť na predaj.

Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú 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.

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty pohľadávok oproti ich oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, stravné lístky a zostatok v bankách. Oceňujú sa menovitou hodnotou.

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.

Závázky

Závázky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závázky 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.

Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Krátkodobé rezervy sa vytvárajú na nevyčerpané dovolenky a na služby. Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok príslúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú.

Výnosy

Tržby za služby 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 tovaru a služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

Daň z príjmov splatná

Podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

Daň z príjmov odložená

Účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok nevykazujú samostatne. Vykazuje sa len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

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.

ČL. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Informácie o záväzkoch

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu, odloženej dane a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
	EUR	EUR
Záväzky po splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	44 804	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	167 760	258 901
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	47 526
Záväzky spolu	0	0
	212 564	306 427

2) Informácie o kapitálovom fonde

Spoločnosť nemá vytvorený kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

ČL. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1) Informácie o finančnom prenájme

Spoločnosť má v nájme formou finančného prenájmu 1 osobné motorové vozidlo v obstarávacej cene 50 152 eur (zostatková cena k 31. decembru 2018: 28 210 eur, zostatková cena k 31. decembru 2017: 40 748 eur), ktorý vykazuje ako svoj majetok. Spoločnosť má obstaraný tento dlhodobý majetok od tretej strany. Zmluva o finančnom prenájme je uzatvorená do roku 2020.

Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2018		31.12.2017	
	istina EUR	finančný náklad EUR	istina EUR	finančný náklad EUR
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	17 526	198	16 695	995
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0	17 526	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0	0	0
Spolu	17 526	198	34 221	995

Záväzok vyplývajúci zo zmluvy o finančnom leasingu nie je zabezpečený.

Poznámky úč POD 3-01

IČO 4 6 3 3 3 2 3 5

DIČ 2 0 2 3 3 3 5 0 9 4

ČL. VI

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

Po 31. decembri 2018 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, a ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2018.

Správa nezávislého audítora

o overení účtovnej závierky k 31.12.2018 za spoločnosť

ESPATI s.r.o.

Audítor :

Ing. Dagmar Kašprišinová

licencia SKAU č. 528

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti ESPATI s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti ESPATI s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky ak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

Bratislava, 20. mája 2019

Ing. Dagmar Kašprišinová
Košice, Slovenskej Jednoty 36
audítorka
licencia SKAU č. 528

