

**FUXTON, s. r. o.**

**VÝROČNÁ SPRÁVA**

**2018**

OBSAH

I. VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI FUXTON, s. r. o. ZA ROK 2018:

Základné údaje o spoločnosti

História spoločnosti

Údaje o predmete činnosti

Zoznam členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti

Vývoj činnosti, finančná situácia spoločnosti a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania

Udalosti ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2019

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Návrh na rozdelenie zisku

Štruktúra vlastníkov Spoločnosti

Organizačná zložka v zahraničí

II. PRÍLOHY:

1. Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe
2. Účtovná závierka k 31. decembru 2018

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Obchodné meno:           | FUXTON, s. r. o.   |
| Sídlo spoločnosti:       | Dvořákovo nábrežie 10<br>Bratislava 811 02                           |
| IČO:                     | 35 833 513   |
| Deň zápisu:              | 18.03.2002   |
| Právna forma:            | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                      |
| Základné imanie:         | 2 323 236,- EUR  |
| Zápis v OR:              | vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel:<br>Sro, vložka: 26267/B |
| (ďalej len „Spoločnosť“) |  |

## HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená 27.11.2001 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 18.03.2002 Obchodným registrom Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 26267/B. Spoločnosť bola založená za účelom poskytovania širokého spektra služieb v oblasti výstavby nehnuteľností. Pôvodný názov Spoločnosti bol DNV - hala MC, s.r.o., dňa 06.06.2002 bola Spoločnosť premenovaná na Karloveské rameno, s.r.o., a dňa 05.12.2013 bola Spoločnosť premenovaná na jej súčasný názov FUXTON, s. r. o..

## ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti Spoločnosti je poskytovanie služieb v oblasti výstavby nehnuteľností, prenájmu, predaja a sprostredkovateľských činností. Ďalšími činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (velkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb,
- leasing a prenájom spotrebného tovaru, automobilov, dopravných prostriedkov, výpočtovej, administratívnej techniky a technológií
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamná, propagačná činnosť a inzertná činnosť,
- vedenie účtovníctva
- prieskum trhu
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- poradenská činnosť v oblasti obchodu
- usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí
- organizovanie kultúrnych, kultúrno-spoločenských a umeleckých podujatí
- automatizované spracovanie dát
- poskytovanie software - predaj hotových programov na základe dohody s autorom
- činnosť miesta uloženia písomností nearchívnej povahy
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- faktoring a forfaiting
- inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení

## **ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

### **Štatutárny orgán**

Konateľ je štatutárnym orgánom, ktorý koná v mene Spoločnosti voči tretím osobám. Konateľom Spoločnosti môže byť len fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a bezúhonná. Konateľov vymenúva valné zhromaždenie z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb. Konatelia sú povinní zabezpečiť riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva, viesť zoznam spoločníkov a informovať spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.

V roku 2018 mal štatutárny orgán Spoločnosti jedného člena, voleného a odvolávaného valným zhromaždením spoločnosti. Funkčné obdobie konateľa nie je zo zákona obmedzené.

Konateľ (k 31.12.2018):

Ing. Juraj Marko  
Damborského 1197/4  
Bratislava 841 01

Dňa 30.5.2019 došlo k zmene v štatutárnom orgáne Spoločnosti a novým konateľom sa stal:

Ferdinand Schwarz  
Svätoplukova 473/33  
Topoľčany 955 01

### **Konanie menom spoločnosti:**

V mene Spoločnosti koná a za ňu podpisuje konateľ samostatne tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu Spoločnosti a svojmu menu pripojí svoj podpis.

### **Informácie o konsolidovanom celku:**

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

### **Ostatné informácie:**

Spoločnosť nemala v účtovnom období žiadnych zamestnancov.  
Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

Hospodárska činnosť Spoločnosti nepredstavuje žiadne riziko a nemá žiaden dopad na kvalitu životného prostredia.  
Spoločnosť nie je vystavená žiadnym významným rizikám ani neistotám.

## **VÝVOJ ČINNOSTI, FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA**

Spoločnosť bola založená za účelom zabezpečovania širokého spektra služieb v oblasti výstavby a predaja nehnuteľností. V sledovanom období poskytovala Spoločnosť služby vyplývajúce z predmetu jej činnosti. Hlavným projektom Spoločnosti bola od roku 2015 výstavba bytového domu Fuxova.

Fuxova je bytový projekt vo výnimočnej lokalite neďaleko centra Bratislavy, ponúkajúci modernú architektúru a špičkovú vybavenosť.

Výstavba zahŕňala 276 bytov, 110 ks vnútorných parkovacích miest a 124 ks vonkajších parkovacích miest. V roku 2017 bola ukončená výstavba a vo februári 2018 bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie. V priebehu roka 2018 klienti doplatili zvyšné časti kúpnej ceny na základe Zmlúv o budúcej zmluve o prevode vlastníctva a byty a parkovacie miesta sa im postupne odovzdali. Ku koncu roka 2018 eviduje Spoločnosť vo svojom majetku 1 byt a 3 parkovacie miesta, ktoré ešte neboli odovzdané novým vlastníkom.

Prehľad poskytnutých a čerpaných pôžičiek spoločnosti za rok 2018:

V roku 2017 čerpala Spoločnosť úver od Tatra Banka, a.s. na úhradu faktúr spojených s výstavbou nehnuteľnosti. Zároveň bolo zriadené záložné právo na pozemky, pohľadávky a obchodný podiel. K 31.12.2017 bola výška nesplatenej istiny vo výške 6 941 412 EUR. Úver bol v plnej výške splatený v apríli 2018.

Spoločnosť mala prijatý bankový úver aj od J&T Banka, a.s., výška nesplatenej istiny k 31.12.2017 bola vo výške 6 583 392 EUR. Tento úver bol v plnej výške splatený v máji 2018.

V roku 2018 nečerpala Spoločnosť žiadne ďalšie úvery ani pôžičky.

Spoločnosť v priebehu roka 2018 poskytla pôžičku spriaznenej osobe, k 31.12.2018 bola výška nesplatenej istiny vo výške 8 409 840 EUR.

V roku 2018 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia - zisk v celkovej výške 9 249 618 EUR. Najväčšou mierou sa na dosiahnutom kladnom výsledku hospodárenia podieľali tržby z predaja nehnuteľností.

O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie 2018 rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2019.

Hospodársky výsledok za rok 2017 - strata vo výške -271 273 EUR bola rozhodnutím valného zhromaždenia v plnej výške prevedená na účet Neuhradená strata minulých rokov.

**Hlavné ekonomické ukazovatele**

| v EUR                                    | 2018              | 2017              | 2016              |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktíva celkom</b>                     | <b>12 804 083</b> | <b>25 712 078</b> | <b>14 942 174</b> |
| Neobežný majetok                         | 3 583 648         | 3 327 799         | 1 078 084         |
| Obežný majetok                           | 9 219 196         | 22 314 759        | 13 858 933        |
| Časové rozlíšenie                        | 1 239             | 69 520            | 5 157             |
| <b>Pasíva celkom</b>                     | <b>12 804 083</b> | <b>25 712 078</b> | <b>14 942 174</b> |
| Základné imanie                          | 2 323 236         | 2 323 236         | 23 236            |
| Kapitálové fondy                         | 0                 | 0                 | 0                 |
| Výsledok hospodárenia minulých rokov     | -1 519 930        | -1 248 657        | -880 296          |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie | 9 249 618         | -271 273          | -368 361          |
| Závazky                                  | 2 751 159         | 24 908 772        | 16 167 595        |
| Časové rozlíšenie                        | 0                 | 0                 | 0                 |

**Ukazovatele finančnej situácie**

|                     | 2018   | 2017   | 2016    |
|---------------------|--------|--------|---------|
| Celková zadlženosť  | 21,49% | 96,88% | 108,20% |
| Dlhodobá zadlženosť | 0,33%  | 3,47%  | 51,76%  |
| Okamžitá likvidita  | 0,07   | 0,01   | 0,07    |
| Bežná likvidita     | 3,47   | 0,02   | 0,28    |
| Celková likvidita   | 3,59   | 0,93   | 1,64    |

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery)

úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

#### Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

|                                    | 2018    | 2017     | 2016       |
|------------------------------------|---------|----------|------------|
| Rentabilita celkového kapitálu ROA | 74,39%  | 1,23%    | 2,10%      |
| Rentabilita tržieb                 | 26,80%  | -155,59% | -11,71%    |
| Rentabilita základného imania      | 398,14% | -11,68%  | -1 585,30% |
| Rentabilita vlastného kapitálu ROE | 92,01%  | -33,77%  | -          |

Rentabilita celkového kapitálu ROA = (výsledok hospodárenia za účtovné obdobie + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita tržieb = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / (tržby z predaja tovaru + tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb a predaja majetku)

Rentabilita základného imania = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / základné imanie

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie

(Ukazovateľ ROE nie je uvedený, nakoľko Spoločnosť vykázala v sledovanom období záporné vlastné imanie)

#### UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 31.12.2018 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

#### INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2019

V roku 2019 sa Spoločnosť bude usilovať o dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku a efektívne hospodárenie Spoločnosti. Spoločnosť sa bude zameriavať na vyhľadávanie vhodných investičných príležitostí.

#### NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2018 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2019 investovať do tejto oblasti.

#### NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť v roku 2018 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

#### NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

V roku 2018 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 9 249 618 EUR. O rozdelení zisku rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2019. Návrh štatutárneho orgánu, vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia, je prevod časti zisku na tvorbu zákonného rezervného fondu, na úhradu straty minulých rokov a tiež na výplatu dividendy.

### ŠTRUKTÚRA VLASTNÍKOV SPOLOČNOSTI

Vlastnícka štruktúra bola k 31.12.2018 nasledovná:

| Spoločník                                  | Podiel na ZI     |            | Hlasovacie práva |  |
|--|------------------|------------|------------------|--|
|  | EUR              | %          | %                |  |
| <b>J&amp;T REAL ESTATE HOLDING LIMITED</b> | 2 323 236        | 100        | 100              |  |
| <b>Spolu</b>                               | <b>2 323 236</b> | <b>100</b> | <b>100</b>       |  |

### ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá a neplánuje ani v budúcnosti zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

V Bratislave dňa 15.07.2019

  
.....  
Ferdinand Schwarz  
Konateľ  
FUXTON, s. r. o.

## DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti FUXTON, s.r.o.

### k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z. z. 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“)

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti **FUXTON, s.r.o.** (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2018, uvedenú v prílohe priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 09. mája 2019 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

#### Správa z auditu účtovnej závierky

##### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **FUXTON, s.r.o.** (ďalej len „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 nášho 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 sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí 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 náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

##### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky 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

Našou 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 jednotlivito 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 uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídienie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme 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 spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše 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.

- Hodnotíme 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.

## II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

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

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

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho 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 našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 06. augusta 2019



PARTNER AUDIT, s.r.o.  
Licencia UDVA č. 283



Ing. Mária Cvečková, CA  
kľúčový štatutárny audítor  
Licencia SKAU č. 890

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

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

Údaje sa vyplňajú 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<br>2 0 2 0 2 2 5 8 8 9 | Účtovná závierka<br>X riadna | Účtovná jednotka<br>malá | Mesiac Rok<br>od 0 1 2 0 1 8   |
| IČO<br>3 5 8 3 3 5 1 3                            | mimoriadna                   | X veľká                  | Za obdobie<br>do 1 2 2 0 1 8   |
| SK NACE<br>6 8 . 2 0 . 0                          | priebežná                    | (vyznačí sa x)           | Bezprostredne predchádzajúce obdobie<br>od 0 1 2 0 1 7<br>do 1 2 2 0 1 7 |

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

F U X T O N , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

D V O Ŕ Á K O V O N Á B R E Ź I E

Číslo

1 0

PSČ

Obec

8 1 1 0 2 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O K R E S N Ý S Ú D B R A T I S L A V A I ,

O D D . : S R O , V L O Ź K A 2 6 2 6 7 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 9 . 0 5 . 2 0 1 9

Schválená dňa:

. . 2 0

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



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



| Označenie a | STRANA AKTÍV b  | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie |               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------|---|----------------|-----------------------|---------------|--|
|             |   |                | 1                     | 2             | 3  |
|             |   |                | Brutto - časť 1       | Netto         | Netto  |
|             |   |                | Korekcia - časť 2     |               |  |
| 4.          | Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/   | 15             |                       |               |  |
| 5.          | Základné stádo a ľažné 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             |                       |               |  |
| 8.          | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/  | 19             |                       |               |  |
| 9.          | Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098   | 20             |                       |               |  |
| A.III.      | Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)  | 21             | 2 3 9 7 2 4 9         | 2 3 9 7 2 4 9 | 2 3 4 4 3 4 9                                |
| A.III.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             |                       |               |  |
| 4.          | Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/   | 25             |                       |               |  |
| 5.          | Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/                           | 26             |                       |               |  |
| 6.          | Ostatné pôžičky (067A) - /096A/   | 27             |                       |               | 2 3 4 4 3 4 9                                |
| 7.          | Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/                            | 28             |                       |               |  |



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



| Označenie a     | STRANA AKTÍV b  | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie |                      | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------|---|----------------|-----------------------|----------------------|--|
|                 |   |                | 1                     | 2                    | 3  |
|                 |   |                | Brutto - časť 1       | Netto                | Netto  |
|                 |   |                | 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             |                       |                      | 6 3 7 4                                      |
| <b>B.III.</b>   | <b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>   | 53             | <b>8 7 2 9 4 4 0</b>  | <b>8 7 2 9 4 4 0</b> | <b>9 9 1 0 0</b>                             |
| <b>B.III.1.</b> | <b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>   | 54             | <b>1 6 0 3 6 4</b>    | <b>1 6 0 3 6 4</b>   | <b>1 2 9 1 3</b>                             |
| 1.a.            | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 55             | <b>1 5 2 4 4 0</b>    | <b>1 5 2 4 4 0</b>   |  |
| 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                     | 2                 |  |
|              |  |                |                       | Brutto - časť 1   | Netto  |
|              |  |                |                       | Korekcia - časť 2 |  |
| 1.c.         | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 57             | 7 9 2 4               | 7 9 2 4           | 1 2 9 1 3                                    |
| 2.           | Čistá hodnota zákazky (316A)   | 58             |                       |                   |  |
| 3.           | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/  | 59             | 8 5 6 6 1 9 2         | 8 5 6 6 1 9 2     | 6 7 3 4 8                                    |
| 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             |                       |                   |  |
| 6.           | Sociálne poistenie (336A) - /391A/   | 62             |                       |                   |  |
| 7.           | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/  | 63             | 2 8 8 4               | 2 8 8 4           | 1 8 8 3 9                                    |
| 8.           | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)  | 64             |                       |                   |  |
| 9.           | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/   | 65             |                       |                   |  |
| <b>B.IV.</b> | <b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>  | <b>66</b>      |                       |                   |  |
| 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-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                     | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |         |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|-------------------|---|---------|
|                     |   |                      | 1                     | Brutto - časť 1   | Netto 2   | Netto 3 |
|                     |   |                      |                       | Korekcia - časť 2 |   |         |
| B.V.                | Finančné účty<br>r. 72 + r. 73                        | 71                   | 1 7 1 2 5 5           | 1 7 1 2 5 5       |   |         |
|                     |   |                      |                       |                   | 3 5 1 4 5 4                                     |         |
| B.V.1.              | Peniaze<br>(211, 213, 21X)                            | 72                   | 2 6 0 6               | 2 6 0 6           |   |         |
|                     |   |                      |                       |                   | 7 6 6   |         |
| 2.                  | Účty v bankách<br>(221A, 22X, +/- 261)                | 73                   | 1 6 8 6 4 9           | 1 6 8 6 4 9       |   |         |
|                     |   |                      |                       |                   | 3 5 0 6 8 8                                     |         |
| C.                  | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 75 až r. 78)           | 74                   | 1 2 3 9               | 1 2 3 9           |   |         |
|                     |   |                      |                       |                   | 6 9 5 2 0                                       |         |
| C.1.                | Náklady budúcich<br>období dlhodobé<br>(381A, 382A)   | 75                   |                       |                   |   |         |
|                     |   |                      |                       |                   | 1 0 2 5   |         |
| 2.                  | Náklady budúcich<br>období krátkodobé<br>(381A, 382A) | 76                   | 1 0 9 9               | 1 0 9 9           |   |         |
|                     |   |                      |                       |                   | 2 0 9 6   |         |
| 3.                  | Príjmy budúcich<br>období dlhodobé<br>(385A)          | 77                   |                       |                   |   |         |
|                     |   |                      |                       |                   |   |         |
| 4.                  | Príjmy budúcich<br>období krátkodobé<br>(385A)        | 78                   | 1 4 0                 | 1 4 0             |   |         |
|                     |   |                      |                       |                   | 6 6 3 9 9                                       |         |

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



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



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



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



| Označenie<br>a | Text<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |   |
|----------------|---|----------------------|----------------------------|---|
|                |   |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2                                      |
|                |   |                      | *                          | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14) |
| **             | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44                           | 29                   | 1 8 1 7 4 4                | 5 1 5 2 2   |
| 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                   | 1 8 1 7 4 4                | 5 1 5 2 2   |
| XI.1.          | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)  | 40                   | 1 2 8 8 4 4                | 2 3 6 7   |
| 2.             | Ostatné výnosové úroky (662A)   | 41                   | 5 2 9 0 0                  | 4 9 1 5 5   |
| 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                   | 2 9 0 6 3 4                | 6 8 3 7 3 2   |
| 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                   | 2 7 5 7 2 1                | 5 8 6 3 5 4   |
| N.1.           | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)   | 50                   |                            |   |
| 2.             | Ostatné nákladové úroky (562A)  | 51                   | 2 7 5 7 2 1                | 5 8 6 3 5 4   |
| 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                   | 1 4 9 1 3                  | 9 7 3 7 8   |



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

**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 potenciálni 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 účtovom 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              |
| <b>Spolu</b>                    | <b>2 323 236</b>          | <b>100</b> | <b>100</b>       |

**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 zrejme 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.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženie 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 obstarávacia 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. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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 odpochť a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpochťov 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 (Obstarávanie cenou/Vlastné náklady) |                | Opravy/Opravné položky |              | Zostatková cena  |                  |
|---|---|----------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|
|   | 1.1.2018  | 31.12.2018     | 1.1.2018               | 31.12.2018   | 31.12.2017       | 31.12.2018       |
|   | EUR   | EUR            | EUR                    | EUR          | EUR              | EUR              |
| Aktivované náklady na vývoj   | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Softvér   | 4 715   | 0              | 4 715                  | 0            | 0                | 0                |
| Oceňovacie práva  | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Goodwill  | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Ostatný dlhodobý nehmotný majetok   | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok   | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok   | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| <b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>  | <b>4 715</b>  | <b>0</b>       | <b>4 715</b>           | <b>0</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Pozemky   | 948 253   | 236 416        | 0                      | 0            | 948 253          | 1 184 669        |
| Stavby  | 79 584  | 0              | 60 149                 | 0            | 19 435           | 0                |
| Samostatne hnutelne veci a súbory hnutelných vecí   | 28 397  | 0              | 12 635                 | 3 594        | 15 762           | 1 730            |
| Pestovateľské celky trvalých porastov   | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Základné stádo a ťažne zvierata   | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok   | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok   | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok   | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| <b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>  | <b>1 056 234</b>                                      | <b>236 416</b> | <b>72 784</b>          | <b>3 594</b> | <b>983 450</b>   | <b>1 186 399</b> |
| Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách                            | 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                |
| Ostatne realizovateľne cenné papiere a podiely  | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám   | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám                           | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Ostatné pôžičky   | 2 344 349   | 52 900         | 0                      | 0            | 2 344 349        | 0                |
| Dlhove cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok  | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok   | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 2 397 249        |
| Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok  | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Obstarávaný dlhodobý finančný majetok   | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok   | 0   | 0              | 0                      | 0            | 0                | 0                |
| <b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>  | <b>2 344 349</b>                                      | <b>52 900</b>  | <b>0</b>               | <b>0</b>     | <b>2 344 349</b> | <b>2 397 249</b> |
| <b>Neobežný majetok spolu</b>   | <b>3 405 298</b>                                      | <b>289 316</b> | <b>77 499</b>          | <b>3 594</b> | <b>3 327 799</b> | <b>3 583 648</b> |

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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**  
**31.12.2017**

| Názov   | Prvotné ocenenie (Obstarávací cena/Vlastné náklady) |                  |                |            | Opravný/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               | 2 945            | 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                |
| <b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>  | <b>4 715</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>   | <b>4 715</b>            | <b>1 770</b>   | <b>2 945</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>2 945</b>     | <b>0</b>         |
| Pozemky   | 955 393   | 0                | 7 140          | 0          | 948 253                 | 0              | 0             | 0             | 0               | 955 393          | 948 253          |
| Stavby  | 203 082   | 0                | 123 498        | 0          | 79 584                  | 104 697        | 26 948        | 71 496        | 0               | 98 385           | 19 435           |
| Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí   | 34 452  | 0                | 6 055          | 0          | 28 397                  | 13 091         | 5 599         | 6 055         | 0               | 21 361           | 15 762           |
| 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                |
| <b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>  | <b>1 192 927</b>                                    | <b>0</b>         | <b>136 693</b> | <b>0</b>   | <b>1 056 234</b>        | <b>117 788</b> | <b>32 547</b> | <b>77 551</b> | <b>0</b>        | <b>1 075 139</b> | <b>983 450</b>   |
| 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              | 0          | 0                       | 0              | 0             | 0             | 0               | 0                | 0                |
| 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                |
| <b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>  | <b>0</b>  | <b>2 344 349</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   | <b>2 344 349</b>        | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>2 344 349</b> |
| <b>Neobežný majetok spolu</b>   | <b>1 197 642</b>                                    | <b>2 344 349</b> | <b>136 693</b> | <b>0</b>   | <b>3 405 298</b>        | <b>119 558</b> | <b>35 492</b> | <b>77 551</b> | <b>0</b>        | <b>1 078 084</b> | <b>3 327 799</b> |

**4. Pohľadávky**

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                 | 31. 12. 2018<br>EUR | 31. 12. 2017<br>EUR |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Pohľadávky po lehote splatnosti | 9 635               | 0                   |
| Pohľadávky v lehote splatnosti  | 8 719 805           | 99 100              |
|                                 | <b>8 729 440</b>    | <b>99 100</b>       |

**5. Odložená daňová pohľadávka**

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|   | 31.12.2018<br>EUR | 31.12.2017<br>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                 |
| Nevyužitie daňové odpočty a iné daňové nároky   | 0                 | 0                 |
| Sadzba dane z príjmov (v %)   | 21                | 21                |
| <b>Odložená daňová pohľadávka</b>   | <b>0</b>          | <b>6 374</b>      |

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        |
| <b>Zmena</b>                          | <b>6 374</b> |
| 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         |
| <b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>   | <b>0</b>     | <b>1 025</b>  |
| Náklady budúcich období - krátkodobé              |              |               |
| Ostatné   | 1 099        | 2 096         |
| <b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b> | <b>1 099</b> | <b>2 096</b>  |
| Príjmy budúcich období - dlhodobé                 | 0            | 0             |
| Príjmy budúcich období - krátkodobé               |              |               |
| Ostatné - refakturácia nákladov klientom          | 140          | 66 399        |
| <b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>  | <b>140</b>   | <b>66 399</b> |
| <b>Spolu</b>                                      | <b>1 239</b> | <b>69 520</b> |

**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 nerozdelenú stratu         | 271 273        |
| Iné                                  | 0              |
| <b>Spolu</b>                         | <b>271 273</b> |

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

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

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

#### 10. Závazky

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

|                              | 31. 12. 2018<br>EUR | 31. 12. 2017<br>EUR |
|------------------------------|---------------------|---------------------|
| Závazky po lehote splatnosti | 47                  | 9 392               |
| Závazky v lehote splatnosti  | 2 607 180           | 9 993 270           |
|                              | <b>2 607 227</b>    | <b>10 002 662</b>   |

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<br>hodnota | Menej ako 1<br>rok | 1 – 5 rokov   | Viac ako 5<br>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                   |
|  | <b>2 607 227</b>   | <b>2 564 706</b>   | <b>42 521</b> | <b>0</b>            |

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<br>hodnota | Menej ako 1<br>rok | 1 – 5 rokov    | Viac ako 5<br>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                   |
|  | <b>10 002 662</b>  | <b>9 111 310</b>   | <b>891 352</b> | <b>0</b>            |

#### 11. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|   | 31. 12. 2018<br>EUR | 31. 12. 2017<br>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                   |
| Nevyužitie daňové odpočty a iné daňové nároky   | 0                   | 0                   |
| Sadzba dane z príjmov (v %)   | 21                  | 21                  |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>  | <b>0</b>            | <b>1</b>            |

|                                       | EUR       |
|---------------------------------------|-----------|
| Stav k 31. decembru 2018              | 0         |
| Stav k 31. decembru 2017              | 1         |
| <b>Zmena</b>                          | <b>-1</b> |
| 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.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k 31.12.2018 | Suma istiny<br>v eurách<br>k 31.12.2018 | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene k<br>31.12.2017 | Suma istiny<br>v eurách<br>k 31.12.2017 |                   |
|---------------------------------|-------------------|---------------------|---|---|---|---|-------------------|
| <b>Dlhodobé bankové úvery</b>   |                   |                     |   |   |   |   |                   |
| Bankový úver                    |                   |                     | 0   | 0                                       | 0   | 0                                       |                   |
|                                 |                   |                     | <u>0</u>  | <u>0</u>                                | <u>0</u>  | <u>0</u>                                |                   |
| <b>Krátkodobé bankové úvery</b> |                   |                     |   |   |   |   |                   |
| 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> |
| <b>Spolu</b>                    |                   |                     |   | <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<br>EUR | 31.12.2017<br>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                 |
| <b>Spolu</b>   | <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<br>dane<br>EUR | Daň<br>EUR       | Daň<br>%       | Základ<br>dane<br>EUR | Daň<br>EUR     | Daň<br>%       |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením                   | 11 648 848            |                  |                | -269 706              |                |                |
| z toho teoretická daň 21 %                            |                       | 2 446 258        | 21,00 %        |                       | -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 mých<br>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> |
| <b>Splatná daň</b>                                    |                       | <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 %         |
| <b>Celková vykázaná daň</b>                           |                       | <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<br>EUR | 31.12.2017<br>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<br>EUR       | 2017<br>EUR    |
|---|-------------------|----------------|
| <b>Výrobky</b>  |                   |                |
| Predaj bytov, nebytových priestorov a parkovacích miest | 32 417 583        | 0              |
|   | <b>32 417 583</b> | <b>0</b>       |
| <b>Tovar</b>  |                   |                |
| Predaj pozemkov   | 2 102 294         | 0              |
|   | <b>2 102 294</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Služby</b>   |                   |                |
| Prenájom nehnuteľnosti                                  | 0                 | 350            |
| Ostatné   | 0                 | 4 000          |
|   | <b>0</b>          | <b>4 350</b>   |
| <b>Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok</b>               |                   |                |
| Predaj dlhodobého majetku                               | 100               | 170 000        |
|   | <b>100</b>        | <b>170 000</b> |
| <b>Spolu</b>  | <b>34 519 977</b> | <b>174 350</b> |

**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                 |
| <b>Spolu</b>                         | <b>306 883</b> | <b>20 148 602</b> | <b>9 823 598</b> | <b>-19 841 718</b> | <b>10 325 004</b> |
| Zmena stavu vo výkaze ziskov a strát |                |                   |                  | <b>-19 841 718</b> | <b>10 325 004</b> |

**3. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

|                                 | 2018          | 2017           |
|---------------------------------|---------------|----------------|
|                                 | EUR           | EUR            |
| Zmluvné pokuty a penále         | 8 910         | 11 573         |
| Výnosy z re fakturácií nákladov | 71 037        | 85 252         |
| Iné                             | 6 000         | 6 000          |
| <b>Spolu</b>                    | <b>85 947</b> | <b>102 825</b> |

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             |
| <b>Spolu</b>            | <b>181 744</b> | <b>51 522</b> |

**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, správcocká 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          |
| <b>Spolu</b>                          | <b>1 063 094</b> | <b>9 874 814</b> |

**6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

|                         | 2018<br>EUR   | 2017<br>EUR   |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Zmluvné pokuty a penále | 1 373         | 45            |
| Náklady na refakturáciu | 71 037        | 85 252        |
| Iné                     | 2 311         | 0             |
| <b>Spolu</b>            | <b>74 721</b> | <b>85 297</b> |

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

**7. Finančné náklady**

|                          | 2018<br>EUR    | 2017<br>EUR    |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Nákladové úroky          | 275 721        | 586 354        |
| Bankové poplatky         | 14 780         | 97 245         |
| Ostatné finančné náklady | 133            | 133            |
| <b>Spolu</b>             | <b>290 634</b> | <b>683 732</b> |

**8. Náklady za audit a poradenstvo**

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

|  | 2018<br>EUR   | 2017<br>EUR   |
|--|---------------|---------------|
| Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou | 6 500         | 6 500         |
| Iné uisťovacie služby  | 13 218        | 14 842        |
| Daňové poradenstvo   | 0             | 0             |
| Ostatné neauditorské služby  | 0             | 0             |
| <b>Spolu</b>   | <b>19 718</b> | <b>21 342</b> |

**9. Čistý obrat**

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

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

**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        |
| <b>Záväzky spolu</b>       | <b>12 644</b> | <b>14 842</b> |

**Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami**

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

|                     | 2018<br>EUR    | 2017<br>EUR  |
|---------------------|----------------|--------------|
| Výnosové úroky      | 128 844        | 2 367        |
| <b>Výnosy spolu</b> | <b>128 844</b> | <b>2 367</b> |

|                                 | 2018<br>EUR    | 2017<br>EUR  |
|---------------------------------|----------------|--------------|
| Právne a ekonomické poradenstvo | 0              | 2 500        |
| Správčovská odmena              | 13 804         | 0            |
| Developerská odmena             | 93 150         | 0            |
| Ostatné služby                  | 24 900         | 0            |
| <b>Náklady spolu</b>            | <b>131 854</b> | <b>2 500</b> |

|   | 2018<br>EUR | 2017<br>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<br>EUR | 31.12.2017<br>EUR |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Poskytnutá pôžička - istina   | 8 409 840         | 0                 |
| Poskytnutá pôžička - úroky    | 156 352           | 67 348            |
| Pohľadávky z obchodného styku | 152 440           | 0                 |
| Náklady budúcich období       | 35                | 0                 |
| <b>Majetok spolu</b>          | <b>8 718 667</b>  | <b>67 348</b>     |

|                            | 31.12.2018<br>EUR | 31.12.2017<br>EUR |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Záväzky z obchodného styku | 144 675           | 3 000             |
| <b>Záväzky spolu</b>       | <b>144 675</b>    | <b>3 000</b>      |

**K. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH 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<br>1.1.2018<br>EUR | Prírastky<br>EUR | Úbytky<br>EUR | Presuny<br>EUR  | Stav k<br>31.12.2018<br>EUR |
|--|---------------------------|------------------|---------------|-----------------|-----------------------------|
| <b>Základné imanie</b>   | <b>2 323 236</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>2 323 236</b>            |
| 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                           |
| <b>Emisné ážio</b>   | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| <b>Ostatné kapitálové fondy</b>                                    | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| <b>Zákonné rezervné fondy</b>                                      | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)                           | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely                   | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| <b>Ostatné fondy zo zisku</b>                                      | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| Štatutárne fondy   | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| Ostatné fondy zo zisku   | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| <b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| 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                           |
| <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>                        | <b>-1 248 657</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>-271 273</b> | <b>-1 519 930</b>           |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -1 248 657                | 0                | 0             | -271 273        | -1 519 930                  |
| <b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>             | <b>-271 273</b>           | <b>9 249 618</b> | <b>0</b>      | <b>271 273</b>  | <b>9 249 618</b>            |
| <b>Spolu</b>   | <b>803 306</b>            | <b>9 249 618</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>10 052 924</b>           |

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

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

## M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2018

|  | 2018               | 2017              |
|--|--------------------|-------------------|
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                        |                    |                   |
| 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        |
| Prijmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu                | 0                  | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                  | <b>22 390 833</b>  | <b>-8 788 089</b> |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>                         |                    |                   |
| Nákup dlhodobého majetku   | -232 321           | 0                 |
| Prijmy z predaja dlhodobého majetku                                | 100                | 170 000           |
| Obstaranie investícií  | 0                  | 0                 |
| Prijaté dividendy  | 0                  | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>                   | <b>-232 221</b>    | <b>170 000</b>    |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                           |                    |                   |
| Poskytnuté pôžičky   | -10 269 840        | -2 300 000        |
| Splátky poskytnutých pôžičiek                                      | 1 860 000          | 4 000 000         |
| Prijmy zo zvýšenia základného imania                               | 0                  | 0                 |
| Prijmy 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                 |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                     | <b>-22 338 811</b> | <b>8 418 426</b>  |
| (Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov | -180 199           | -199 663          |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka         | 351 454            | 551 117           |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>     | <b>171 255</b>     | <b>351 454</b>    |

**Peňažné toky z prevádzky**

|  | 2018<br>EUR              | 2017<br>EUR              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b> | <b>11 648 848</b>        | <b>-269 705</b>          |
| 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>         |
| <b>Peňažné toky z prevádzky</b>  | <b><u>23 606 208</u></b> | <b><u>-8 760 537</u></b> |

**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.